

## 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 «10» марта 2011 г.

№ 11

#### **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. Аналитик Контрольного комитета города Москвы Л.А. Буравцев
3. Председатель экспертного совета НП «ОПЭО» М.В. Глебов
4. Вице-президент, заместитель председателя экспертного совета, член Совета СРО ООО «РОО» С.А. Дарсания
5. Председатель Совета НП «СПО» В.В. Жуковский
6. Генеральный директор НП «СИБИРЬ» И.П. Зык
7. Президент НП «СРО оценщиков «Экспертный совет» А.В. Каминский
8. Руководитель отдела оценки бизнеса Аудиторско-консалтинговой группы «Развитие Бизнес-Систем» (ЗАО) П.В. Карцев
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
13. Член экспертного совета, Председатель комитета по работе с кредитными организациями НП «СРО АРМО» Ю.В. Сафонов
14. Заместитель председателя экспертного совета НП «СМАОс» Е.А. Семенова
16. Член экспертного совета НП «СИБИРЬ» Ю.М. Федорова
17. Руководитель экспертного совета (Московского представительства) НП «МСО» О.В. Чижова
18. Председатель экспертного совета НП «СРО «НКСО» В.Б. Шепелев
19. Председатель комитета по стандартам НП «СРО НКСО» Ю.В. Школьников

#### **ПРИГЛАШЕННЫЕ**

20. Советник по методологии Генерального директора СРО НП «СМАОс» К.А. Комарова
21. 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. Глубина исследования (*объем работы эксперта СРОО, содержание (суть) экспертизы*) по каждому виду экспертизы отчета об оценке, закрепленному в ФСО, с указанием раздела ФСО, где нужно отразить данные положения.
  - 1.1. Нормативно-методическая экспертиза.
  - 1.2. Экспертиза на подтверждение стоимости.
2. Формулировка выводов в экспертном заключении по каждому виду экспертизы отчета об оценке, закрепленному в ФСО.
  - 2.1. Нормативно-методическая экспертиза.
  - 2.2. Экспертиза на подтверждение стоимости.
3. Предложения к разделу ФСО «Требования к содержанию экспертного заключения».
4. Предложения по структуре ФСО № 5 (наименование разделов документа).

### 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. Булычева
НП «СРО АРМО» (далее – АРМО)	Ю.В. Сафонов
СРО ООО «РОО» (далее – РОО)	С.А. Дарсания
НП «СИБИРЬ» (далее – Сибирь)	И.П. Зык
НП «МСО» (далее – МСО)	О.В. Чиждова
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.В. Жуковский

2. К.Е. Калинкина проинформировала членов РГ о том, что письменные позиции по вопросам повестки дня заседания РГ представили все СРО, кроме СМАОс и РОО. При этом РОО подтверждает свою первоначальную позицию по всем вопросам повестки дня, и просит учесть ее на настоящем заседании РГ.

Г.В. Булычева объявила, что позиция СМАОс по вопросам повестки дня озвучивалась ранее, и не претерпела значительных изменений. Скорректированная письменная позиция СМАОс подготовлена и будет представлена членам РГ непосредственно на данном заседании РГ.
3. К.Е. Калинкина предложила провести заседание РГ в режиме рейтингового голосования по всем письменным позициям членов РГ и обратила внимание членов РГ, что по тем позициям членов РГ, которые совпадают по сути, по результатам рейтингового голосования **за основу** будут приняты все данные формулировки, которые в дальнейшем будут сведены к единой редакции для проекта ФСО № 5.
4. **Вопрос, поставленный на голосование:** принять предложение К.Е. Калинкиной по регламенту работы РГ.

### Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
9	100	-	-	-	-

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

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

**Принятое решение:** принять предложение К.Е. Калинкиной по регламенту работы РГ.

5. А.А. Лихачева внесла предложение рассмотреть часть предложений членов РГ по п. 24 предложений участников РГ при рассмотрении вопроса № 1 повестки дня.
6. К.Е. Калинкина объявила рейтинговое голосование по п. 1.1. Повестки заседания РГ «Глубина исследования (объем работы эксперта СРОО, содержание (суть) экспертизы) нормативно-методической экспертизы» (пп. 1-14 сводных предложений, см. Приложение к настоящему протоколу).

### Результаты голосования:

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
1	НП СПО	<p>При проведении данного вида экспертизы отчета об оценке о 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. Экспертиза включает проверку произведенных в отчете вычислений и проверку результатов определения стоимости (конечного и промежуточных) путем проведения проверочных расчетов в рамках примененной методологии.</p> <p>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.</p>	<p><u>За позицию в целом:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. СПО</li> <li>2. СИБИРЬ</li> </ol> <p><u>За второй абзац:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. АРМО</li> <li>2. Кадастр-оценка</li> </ol>
2	НП «МСО»	<p>Нормативно-методическая экспертиза включает в себя совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства 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 соответствующего СРОО.</p> <p>Экспертиза должна включать проверку отчета об оценке на предмет нарушений, устранение которых может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки, т.е. арифметические, логические и методологические ошибки и т.д. При проведении экспертизы анализируются только те данные и те методологические приемы, которые содержатся в экспертируемом отчете. Альтернативные данные могут использоваться по усмотрению эксперта только для проверки полноты и достоверности данных, использованных в отчете.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. МСО</li> <li>2. СИБИРЬ</li> <li>3. ОПЭО</li> <li>4. СПО</li> </ol>
3	СРОО ЭС, участники РГ – список № 1	<p><u>Нормативно-методическая экспертиза</u> включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на наличие нарушений, исправление которых существенно влияет</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. МСО</li> <li>2. СИБИРЬ</li> <li>3. ОПЭО</li> <li>4. СПО</li> </ol>

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
		(может повлиять) на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке, 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. – на наличие нарушений, исправление которых не оказывает влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки.	
4	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.	1. МСО 2. СИБИРЬ 3. ОПЭО 4. СПО
5	НП «АРМО»	Нормативно-методическая экспертиза отчета об оценке может проводиться на основании только той информации, которая представлена в отчете об оценке. В рамках данного вида экспертизы типичными допущениями являются следующие: – эксперт исходит из допущения, что информация об объекте оценки представленная в отчете достоверна; – информация представленная в отчете считается достаточной и достоверной если из материалов, представленных в отчете явным образом не следует иное; – анализ полноты и проверяемости представленных в отчете расчетов проводится путем выборочной проверки.	1. МСО 2. СИБИРЬ 3. ОПЭО 4. АРМО 5. Кадастр-оценка
6	Кадастр-оценка	Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки.  Данное положение будет перенесено в другой раздел Стандарта.	1. РОО 2. СПО 3. СМАОс 4. МСО 5. СИБИРЬ 6. ОПЭО 7. АРМО 8. Кадастр-оценка
7	Кадастр-Оценка	При проведении нормативно-методической экспертизы эксперт исследует обоснованность в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта. Информация по объекту оценки и рынку, приведенная в отчете, считается достоверной, если у эксперта отсутствуют основания полагать иначе.	1. СПО 2. ОПЭО 3. АРМО 4. Кадастр-оценка

### Принятые решения:

- 1) принять за основу формулировки по п. 2, 3 и 4 представленной выше таблицы, на основе которых членам РГ будет предложена окончательная редакция, согласованная МСО, СИБИРЬ, ОПЭО, СПО;
- 2) включить в проект ФСО № 5 формулировку п. 5 представленной выше таблицы;
- 3) включить в проект ФСО № 5 формулировку п. 6 представленной выше таблицы и представить членам РГ предложение о включении данного положения в конкретный раздел проекта ФСО № 5.
7. К.Е. Калинкина объявила рейтинговое голосование по дополнительным предложениям участников РГ (пп. 22-24 сводных предложений, см. Приложение к настоящему протоколу).

### Результаты голосования:

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
1	ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения экспертизы отчета об оценке не определен конкретный вид экспертизы отчета об оценке, должна проводиться <b>нормативно-методическая экспертиза</b> .  Включить в раздел «Виды экспертизы отчета об оценке».	1. СМАОс 2. ОПЭО 3. РОО 4. МСО 5. СИБИРЬ 6. Кадастр-оценка
2	НП «АРМО»	В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения экспертизы отчета об оценке не определен конкретный вид экспертизы отчета об оценке (либо указан вид экспертизы не предусмотренный настоящим ФСО), должна проводиться <b>нормативно-методическая экспертиза</b> .	1. АРМО 2. СПО
3	Кадастр-оценка	Проверка на соблюдение требований стандартов и правил в составе нормативно-методической экспертизы, проводится при наличии прямого указания на ее необходимость в нормативно-правовом акте или договоре, а так же при наличии прямого указания на необходимость определения стоимости в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности в нормативно-правовом акте, устанавливающим обязательность определения стоимости или в договоре.	1. Кадастр-оценка 2. АРМО

**Принятое решение:** включить в раздел «Виды экспертизы отчета об оценке» проекта ФСО № 5 формулировку п. 1 представленной выше таблицы.

8. К.Е. Калинин объявила рейтинговое голосование по п. 1.2. Повестки заседания РГ «Глубина исследования (*объем работы эксперта СРОО, содержание (суть) экспертизы*) экспертизы на подтверждение стоимости» (пп. 15-21 сводных предложений, см. Приложение к настоящему протоколу).

### Результаты голосования:

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
1	НП СПО	Экспертиза на подтверждение стоимости включает в себя нормативно-методическую экспертизу.  Проверка произведенных в отчете вычислений и проверка результатов определения стоимости (конечного и 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.	<u>За позицию в целом:</u> 1. СПО 2. СМАОс 3. СИБИРЬ 4. ОПЭО 5. Кадастр-оценка 6. МСО <u>За второй абзац:</u> 1. АРМО 2. СПО
2	МСО	Экспертиза на подтверждение стоимости включает в себя нормативно-методическую экспертизу, а также предусматривает проведение всех уместных с точки зрения эксперта действий (но не более указанных в договоре на проведение экспертизы) для определения достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки, не исключая проведение проверки достаточности и достоверности информации в отчете об оценке, проведение альтернативных расчетов и анализа рынка, осмотр объекта оценки.	<u>За позицию в целом:</u> 1. СПО 2. СИБИРЬ 3. ОПЭО 4. МСО 5. АРМО (без включения нормативно-методической экспертизы)
3	ОПЭО, СРОО ЭС, участники РГ – список №	Экспертиза на подтверждение стоимости включает нормативно-методическую экспертизу, а также проведение мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки с точки	1. СПО (совместно с п. 18

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
	1	зрения эксперта СРОО.	позиций участников РГ) 2. СИБИРЬ 3. ОПЭО 4. Кадастр-оценка 5. МСО
4	ОПЭО, СРОО ЭС, участники РГ – список № 1	В состав мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки с точки зрения эксперта СРОО, могут включаться, 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.	1. ОПЭО 2. СПО (совместно с п. 17 позиций участников РГ) 3. АРМО
5	НП «АРМО»	В рамках экспертизы на подтверждение стоимости 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.	1. АРМО 2. СПО

**Принятое решение:** включить в проект ФСО № 5 формулировку п. 1 представленной выше таблицы.

9. К.Е. Калинкина объявила рейтинговое голосование по п. 2.1. Повестки заседания РГ «Выводы по результатам проведения нормативно-методической экспертизы» (пп. 25-33 сводных предложений, см. Приложение к настоящему протоколу).

**Результаты голосования:**

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
1	НП СПО	Экспертное заключение, подготовленное по результатам данного вида экспертизы содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству РФ об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом в случае выдачи положительного экспертного заключения оно содержит вывод о соответствии отчета законодательству РФ об оценочной деятельности и достоверности результата, полученного в отчете. В случае выдачи отрицательного заключения, оно содержит вывод о несоответствии отчета требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности и не содержит вывода о достоверности (недостоверности) результата. При этом в тексте заключения (в выводах) эксперт прямо указывает на отсутствие вывода о достоверности (недостоверности) результата.	1. СПО
2	НП «СИБИРЬ»	Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении: 1. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения способные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки. 2. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения неспособные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки. Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении: 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	1. СИБИРЬ 2. ОПЭО 3. МСО

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
		органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности	
3	МСО	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения способны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки.</li> <li>Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения неспособны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки.</li> </ol> <p>Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении: Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО, в связи с чем итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной (или рекомендуемой) для цели и задач оценки.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>СИБИРЬ</li> <li>ОПЭО</li> <li>МСО</li> </ol>
4	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	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.	<ol style="list-style-type: none"> <li>СПО</li> <li>ОПЭО</li> <li>АРМО</li> </ol>
5	СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В экспертном заключении, подготовленном по результатам нормативно-методической экспертизы, указывается вывод о том, что отчет об оценке соответствует или не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО.	<ol style="list-style-type: none"> <li>СИБИРЬ</li> <li>ОПЭО</li> </ol>
6	НКСО	<p>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.</p> <p>Вывод о несоответствии 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.</p> <p>Вывод о несоответствии должен содержать исчерпывающий перечень выявленных при проведении экспертизы нарушений требований нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>СМАОс</li> <li>РОО</li> <li>СПО</li> <li>НКСО</li> <li>Кадастр-оценка</li> <li>АРМО (без «исчерпывающего перечня»)</li> </ol>
7	НП «АРМО»	28. Экспертное заключение, в зависимости от вида и результатов экспертизы должно содержать вывод, представленный одним из следующих вариантов:	
		а) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);	<ol style="list-style-type: none"> <li>СПО</li> <li>АРМО</li> </ol>
		б) Отчет об оценке не соответствует требованиям	<ol style="list-style-type: none"> <li>СПО</li> </ol>

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
		законодательства в области оценочной деятельности (экспертиза нормативно-методическая, заключение отрицательное);	2. АРМО
		в) Отчет об оценке может быть признан соответствующим требованиям законодательства в области оценочной деятельности, так как выявленные несоответствия не влияют существенно на итоговое значение стоимости, установленное в отчете (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);	1. АРМО 2. МСО 3. ОПЭО
		г) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);	1. АРМО
		д) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО (экспертиза нормативно-методическая, заключение отрицательное);	1. АРМО
		е) Отчет об оценке может быть признан соответствующим требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, так как выявленные несоответствия не влияют существенно на итоговое значение стоимости, установленное в отчете (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);	1. АРМО 2. МСО 3. ОПЭО
8	Кадастр-Оценка	<p>Положительным экспертным заключением по результатам нормативно-методической экспертизы, признается экспертное заключение, содержащее 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.</p> <p>Эксперт указывает перечень федеральных стандартов и актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, положения и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, положения которых проверяются, в экспертном заключении.</p>	1. Кадастр-оценка

**Принятое решение:** включить в проект ФСО № 5 формулировку п. 6 представленной выше таблицы.

10. К.Е. Калинкина объявила рейтинговое голосование по п. 2.2. Повестки заседания РГ «Выводы по результатам проведения экспертизы на подтверждение стоимости» (пп. 34-41 сводных предложений, см. Приложение к настоящему протоколу).

**Результаты голосования:**

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
1	НП СПО	Экспертное заключение, подготовленное по результатам данной экспертизы содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству РФ об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом положительное экспертное заключение содержит вывод о подтверждении результата, полученного в отчете. Отрицательное экспертное заключение содержит выводы о подтверждении результата, полученного в отчете, в случае, если экспертом выявлены только те нарушения, которые не влияют на итоговый результат. В случае, если экспертом выявлены нарушения, влияющие на результат, им делается вывод о неподтверждении результата, полученного в отчете. При этом экспертное заключение содержит выводы о диапазоне отклонения результата от достоверного значения по каждому нарушению, влияющему на стоимость.	1. СПО



№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
2	НП «СИБИРЬ»	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol> <p>Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении:  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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>СИБИРЬ</li> <li>СПО</li> <li>МСО</li> <li>ОПЭО</li> <li>АРМО (за второй вывод)</li> </ol>
3	МСО	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения способны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки не может быть признана достоверной и рекомендуемой для цели и задач оценки.</li> <li>Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения неспособны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной и рекомендуемой для цели и задач оценки.</li> </ol> <p>Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении:  Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной и рекомендуемой к использованию для цели и задач оценки.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ОПЭО</li> <li>МСО</li> <li>СИБИРЬ</li> </ol>
4	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	<p>В результирующей части экспертного заключения, подготовленного по результатам экспертизы на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, указывается вывод о подтверждении или неподтверждении итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>АРМО</li> <li>ОПЭО</li> <li>СИБИРЬ</li> <li>МСО</li> </ol>
5	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	<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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ОПЭО</li> <li>СИБИРЬ</li> <li>АРМО (уровень существенности)</li> <li>МСО</li> </ol>

№	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	«ЗА»
			(уровень существенно сти)
6	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	Уровень существенности определяется экспертом, проводящим экспертизу отчета об оценке, в процентах от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете об оценке, с учетом рыночного диапазона цен на аналогичные объекты и предполагаемого использования результатов оценки.	1. ОПЭО 2. СИБИРЬ
7	Озвучено на заседании РГ	Уровень существенности определяется экспертом, проводящим экспертизу отчета об оценке, в процентах от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете об оценке, с учетом рыночного диапазона цен на аналогичные объекты, но не более 20 %, если иное не установлено законодательством РФ и внутренними документами СРОО.	1. АРМО 2. СИБИРЬ 3. МСО 4. ОПЭО
8	НП «АРМО»	Экспертное заключение, в зависимости от вида и результатов экспертизы должно содержать вывод, представленный одним из следующих вариантов:  ж) Итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке может быть признано достоверным (экспертиза на подтверждение стоимости, заключение положительное);  з) Итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке не может быть признано достоверным (экспертиза на подтверждение стоимости, заключение отрицательное).	1. АРМО 2. ОПЭО
9	Кадастр- Оценка	Положительным экспертным заключением по результатам экспертизы на подтверждение уровня стоимости, признается экспертное заключение, содержащее 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 стандартов и правил оценочной деятельности. Дополнительно указывается, что итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете соответствует уровню стоимости на аналогичные объекты.	Кадастр-оценка

### Принятые решения:

- 1) принять за основу формулировки по п. 2 и 4 представленной выше таблицы, на основе которых членам РГ будет предложена окончательная редакция, согласованная МСО, СИБИРЬ, ОПЭО, СПО и АРМО;
  - 2) включить в проект ФСО № 5 формулировку п. 5 представленной выше таблицы;
  - 3) включить в проект ФСО № 5 формулировку п. 7 представленной выше таблицы.
11. В ходе проведения голосования по п. 2.2 Повестки заседания РГ В.В. Жуковский объявил, что должен покинуть заседание РГ в связи с необходимостью успеть на поезд в г. Санкт-Петербург.

К.Е. Калинкина предложила вынести на голосование вопрос о предоставлении В.В. Жуковскому в порядке исключения возможности проголосовать по оставшимся вопросам Повестки заседания РГ заочно.

С.А. Дарсания отметил, что на прошлом заседании РГ было принято решение о голосовании по вопросам повестки дня только тех СРО, представители которых лично присутствуют на заседании РГ.

**12. Вопрос, поставленный на голосование:** предоставить В.В. Жуковскому в порядке исключения возможность проголосовать по оставшимся вопросам повестки дня заседания РГ заочно.

**Итоги голосования:**

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
5	56	3	33	1	11

«За» проголосовали: МСО, ОПЭО, СИБИРЬ, АРМО, СПО.

«Против» проголосовали: РОО, СМАОс, НКСО.

«Воздержались»: Кадастр-оценка.

**Принятое решение:** предоставить В.В. Жуковскому в порядке исключения возможность проголосовать по оставшимся вопросам повестки дня заседания РГ заочно.

**13. С.А. Дарсания** заявил, что в случае предоставления В.В. Жуковскому возможности заочного голосования, он покидает заседание РГ, и тоже проголосует по оставшимся вопросам Повестки заседания РГ в заочной форме.

К.Е. Калинин попросила С.А. Дарсанию пояснить причины такой позиции и высказать особое мнение РОО.

С.А. Дарсания заявил, что на данном заседании РГ не учитываются интересы РОО, а также, что на заседании РГ ему не предоставляется право высказывать позицию РОО, в связи с чем он считает лишним личное присутствие на заседании РГ и готов принимать участие в голосовании только в заочной форме.

На предложение В.И. Лебединского вынести на голосование вопрос о предоставлении представителю РОО права заочно проголосовать по оставшимся вопросам повестки дня заседания РГ, С.А. Дарсания ответил, что принятое решение по заочному голосованию в отношении представителя СПО также позволяет осуществить голосование в заочной форме и представителю РОО.

Г.В. Булычева и Л.И. Петренко также заявили об их уходе с заседания РГ и заочном голосовании по оставшимся вопросам повестки дня.

Представители НКСО заявили о присоединении к позиции СМАОс и РОО, и покинули заседание РГ.

**14. Ю.В. Сафонов** попросил занести в протокол некорректное поведение РОО, занявшей позицию против предоставления СПО право проголосовать заочно по оставшимся вопросам повестки дня, при том, что заочное голосование в рейтинговой форме не оказывает влияния на результаты голосования.

**15.** В связи с тем, что заседание РГ покинули представители СПО, РОО, СМАОс и НКСО члены РГ согласились продолжить рейтинговое голосование по п. 2.2, п. 3 и п. 4 повестки заседания РГ в заочной форме и прислать результаты голосования К.Е. Калинин в срок до 15:00 14.03.2011.

Руководитель  
Рабочей группы



К.Е. Калинин

## Позиции участников Рабочей группы к заседанию РГ от 10.03.2011 г.

### Вопросы повестки заседания РГ (протокол № 10 от 02.03.2011 г.):

1. Глубина исследования (объем работы эксперта СРОО, содержание (суть) экспертизы) по каждому виду экспертизы отчета об оценке, закрепленному в ФСО, с указанием раздела ФСО, где нужно отразить данные положения.
  - 1.1. Нормативно-методическая экспертиза.
  - 1.2. Экспертиза на подтверждение стоимости.
2. Формулировка выводов в экспертном заключении по каждому виду экспертизы отчета об оценке, закрепленному в ФСО.
  - 2.1. Нормативно-методическая экспертиза.
  - 2.2. Экспертиза на подтверждение стоимости.
3. Предложения к разделу ФСО «Требования к содержанию экспертного заключения».
4. Предложения по структуре ФСО № 5 (наименование разделов документа).

Позиции по п. 1 Повестки заседания РГ «Глубина исследования (объем работы эксперта СРОО, содержание (суть) экспертизы) по каждому виду экспертизы отчета об оценке, закрепленному в ФСО»

п. 1.1. Повестки заседания РГ «**Нормативно-методическая экспертиза**»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
1	Положение в Проекте Стандарта отсутствует	НП СПО	При проведении данного вида экспертизы отчета об оценке о 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. Экспертиза включает проверку произведенных в отчете вычислений и проверку результатов определения стоимости (конечного и существенных промежуточных) путем проведения проверочных расчетов в рамках примененной методологии. При проведении экспертизы анализируются только те данные и те методологические приемы, которые содержатся в экспертируемом отчете. Альтернативные данные используются экспертом только для	

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
2	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	НП «МСО»	<p>проверки полноты и достоверности данных, использованных в отчете.</p> <p>Нормативно-методическая экспертиза включает в себя совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства 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 соответствующего СРОО.</p> <p>Экспертиза должна включать проверку отчета об оценке на предмет нарушений, устранение которых может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки, т.е. арифметические, логические и методологические ошибки и т.д. При проведении экспертизы анализируются только те данные и те методологические приемы, которые содержатся в экспертируемом отчете. Альтернативные данные могут использоваться по усмотрению эксперта только для проверки полноты и достоверности данных, использованных в отчете.</p>	Предлагается включить в раздел «Виды экспертизы отчетов об оценке».
3	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	СРОО ЭС, участники РГ – список № 1	<p><u>Нормативно-методическая экспертиза</u> включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– на наличие нарушений, исправление которых существенно влияет (может повлиять) на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке, 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.</li> <li>– на наличие нарушений, исправление которых не оказывает влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки.</li> </ul>	<p>Предлагается включить в раздел «Виды экспертизы отчетов об оценке».</p> <p>Выделение двух типов нарушений позволяет: во-первых, четко указать на то, что к нарушениям законодательства относятся нарушения, оказывающие (или способные оказать) существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки;</p>

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>Считаем целесообразным установить следующее определение нормативно-методической экспертизы:</p> <p><u>Нормативно-методическая экспертиза</u> включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p>	<p>во вторых, выделить (методом исключения из двух перечисленных) ошибки (например, незначительные арифметические) не являющиеся нарушениями законодательства.</p>
4	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	ОПЭО	<p>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.</p>	<p>Предлагается включить в раздел «Виды экспертизы отчетов об оценке».</p>
5	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	НП «АРМО»	<p>Нормативно-методическая экспертиза отчета об оценке может проводиться на основании только той информации, которая представлена в отчете об оценке. В рамках данного вида экспертизы типичными допущениями являются следующие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– эксперт исходит из допущения, что информация об объекте оценке представленная в отчете достоверна;</li> <li>– информация представленная в отчете считается достаточной и достоверной если из материалов, представленных в отчете явным образом не следует иное;</li> <li>– анализ полноты и проверяемости представленных в отчете расчетов проводится путем выборочной проверки.</li> </ul>	<p>Определены минимальные требования к экспертизе на соответствие требованиям законодательства.</p>
6	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	НП «СИБИРЬ»	<p>Ограничивается материалами, содержащимися в отчете об оценке</p>	
7	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	Кадастр-оценка	<p>Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки.</p>	<p>Предлагается включить в раздел «Виды экспертизы отчетов об оценке».</p> <p>Оба вида экспертизы не предполагают проведения альтернативного расчета (использование другого метода), при втором возможны частичные альтернативные</p>

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
				расчеты (ограничение «глубины» касается состава работ)
8	Саморегулируемая организация оценщиков сама устанавливает допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы.	-	.	Пункт относится к при глубине исследования. Предложения отсутствуют.
9	При проведении экспертизы отчета об оценке не допускается использование информации, не доступной (в том числе на возмездной основе) оценщику при составлении отчета об оценке, в том числе ставшей известной после даты оценки.	Кадастр-Оценка	Эксперт не принимает во внимание дополнительную информацию, появившуюся между датой завершения составления отчета об оценке и датой экспертизы.	
10	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	Кадастр-Оценка	Предоставление расчетной модели для проведения экспертизы является обязательным только в том случае, если условиями договора на проведение оценки предусмотрено использование конкретной расчетной модели. В этом случае проверка правильности проведения расчетов производится с использованием расчетной модели, в противном случае проверка правильности проведения расчетов производится выборочно. Проверке подвергается реализация оценщиком каждого расчетного алгоритма.	Добавить в раздел «Виды экспертизы»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
11	<p>Экспертное заключение должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанного вывода о результате экспертизы отчета об оценке на базе общепринятых научных и практических методологий по оценочной деятельности, а также действующего законодательства. - Перенести в другой раздел и представить альтернативную формулировку</p>	Кадастр-Оценка	<p>При наличии нарушений методологий оценочной деятельности, состоящем в нарушении стандартов и правил оценочной деятельности в содержании нарушения указывается нарушенный документ СРО и его положения.</p>	<p>Не надо ставить плюсы и минусы на все положения стандартов СРО, указывается конкретный пункт.</p>
12	<p>В содержании экспертного заключения исключаются требования к оценщику об устранении нарушений в отчете об оценке, в том числе требование использовать определенные методы и методологии по оценочной деятельности для устранения нарушений, выявленных в отчете об оценке.</p>	Кадастр-Оценка	-	<p>Может рассматриваться как ограничения объема работ</p>
13	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i></p>	Кадастр-Оценка	<p>При проведении нормативно-методической экспертизы эксперт исследует обоснованность в отчете об оценке итоговой величина стоимости объекта. Информация по объекту оценки и рынку, приведенная в отчете, считается достоверной, если у эксперта отсутствуют основания полагать иначе.</p>	<p>Добавить в раздел «Виды экспертизы»</p> <p>Ограничение исследования объекта оценки и рынка представленным в отчете. Экспертиза производится без осмотра объекта оценки,</p>



№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
				исследования факторов стоимости и независимых исследований рынка и состоит в исследовании отчета об оценке.
14	<p>Экспертиза отчета об оценке должна включать проверку всех требований 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, и не может заключаться только в проверке отдельных требований.</p>	Кадастр-Оценка	<p>Перечень проверяемых требований законодательства определяется экспертом с учетом целей экспертизы, вида объекта оценки, целей оценки, вида определяемой стоимости. При установлении СРО типовых перечней проверяемых требований законодательства их использование экспертом обязательно. Не допускается ограничение проверяемых требований заказчиком.</p>	

п. 1.2. Повестки заседания РГ «**Экспертиза на подтверждение стоимости**»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
15	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	НП СПО	<p>Данный вид экспертизы включает в себя «экспертизу на подтверждение стоимости» 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.</p>	
16	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	МСО	<p><b>Экспертиза на подтверждение стоимости</b> включает в себя совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства 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 <b>и</b> стандартов и правил оценочной деятельности соответствующего СРОО, а также предусматривает проведение всех уместных с точки зрения эксперта действий (но не более указанных в договоре на проведение экспертизы) для определения достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки, не исключая проведение проверки достаточности и достоверности информации в отчете об оценке, проведение альтернативных расчетов и анализа рынка, осмотр объекта оценки.</p> <p>Результатом экспертизы является заключение эксперта о соответствии отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности и стандартам и правилам СРОО, а также о достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки.</p>	

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
17	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	ОПЭО, СРОО ЭС, участники РГ – список № 1	<b>Экспертиза на подтверждение стоимости</b> включает нормативно-методическую экспертизу, а также проведение мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки с точки зрения эксперта СРОО.	
18	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	ОПЭО, СРОО ЭС, участники РГ – список № 1	В состав мероприятий, необходимых для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки с точки зрения эксперта СРОО, могут включаться, 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.	Считаем целесообразным раскрыть возможные мероприятия, которые проводит эксперт для подтверждения стоимости для того, чтобы: 1. указать, что достаточность и достоверность информации может проверяться во втором виде экспертизы, т.е. эксперт не обязан проверять достаточность и достоверность информации при проведении нормативно-методической экспертизе; 2. оценщики и заказчики должны понимать, что эксперт может проводить альтернативные расчеты и это не будет являться альтернативной оценкой.
19	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	НП «СИБИРЬ»	Ограничивается материалами, содержащимися в отчете об оценке.  Либо Возможно привлечение дополнительных источников информации по желанию Заказчика	
20	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	НП «АРМО»	13. В рамках экспертизы на подтверждение стоимости 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.	Описан порядок проведения экспертизы на подтверждение стоимости.
21	<i>Положение в Проекте Стандарта</i>	Кадастр-Оценка	При проведении экспертизы на подтверждение стоимости итоговая величина подтверждается на основании независимого исследования уровня стоимости аналогичных объектов, а так же (в соответствии с	Добавить в раздел «Виды экспертизы»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>отсутствует</i>		условиями договора) характеристик объекта оценки, факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.	

**Дополнительное предложение от участников РГ**

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
22	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники 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 <b>нормативно-методическая экспертиза.</b>	Вышеуказанную информацию предлагаем разместить в разделе «Виды экспертиз отчетов об оценке»
23	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	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 <b>нормативно-методическая экспертиза.</b>	Устранение неопределенности для вида экспертизы по умолчанию
24	Добавить в раздел «Виды экспертизы»	Кадастр-оценка	<p>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 (либо указан вид экспертизы не предусмотренный настоящим ФСО) проводится нормативно-методическая экспертиза.</p> <p>Проверка на соблюдение требований стандартов и правил в составе нормативно-методической экспертизы, проводится при наличии прямого указания на ее необходимость в нормативно-правовом акте или договоре, а так же при наличии прямого указания на необходимость определения стоимости в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности в нормативно-правовом акте, устанавливающим обязательность определения стоимости или в договоре.</p>	<p>Включение в тестовые таблицы положений стандартов и правил сильно увеличит объем работы экспертов.</p> <p>Ни кто не сомневается в том, что стандарты и правила оценочной деятельности должны соблюдаться.</p> <p>Контроль за соблюдением стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики не может производиться за деньги заказчика, если это не</p>

				<p>предусмотрено законом.</p> <p>С другой стороны именно проверка на стандарты и правила неминуемо влечет рассуждения <b>о существенности и несущественности нарушений</b> (которые свели на нет ценность проекта рабочей группы 1), потому что только СРО знает ответ на вопрос, как они должны соблюдаться.</p> <p>Рассуждать на тему о существенности или несущественности нарушения законодательства после его обнаружения бессмысленно. Это введение в заблуждение заказчика.</p> <p>Если законодателя не интересует соблюдение стандартов и правил, в этом случае это внутреннее дело СРО (и ее членов), обеспечивать свое конкурентное преимущество.</p> <p>Исключенные из СРО за «за нарушение требований настоящего Федерального закона,</p>
--	--	--	--	---

				<p>принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов Российской Федерации и федеральных стандартов оценки в течение трех лет не могут вступить в другое СРО, нарушившие только стандарты СРО исключаются, но могут вступить в другую СРО (ст.24 – условия – отказ в принятии, ст. Статья 22.2. – обязанность СРО исключать за нарушение стандартов и правил оценочной деятельности).</p> <p>В том случае, если законодателем не указана в явном виде необходимость проверки на стандарты, такая проверка не должна осуществляться в рамках обязательной экспертизы.</p> <p>Конкретный перечень документов определяется требованиями законодательства (целью проведения экспертизы указанной в задании), эксперт их</p>
--	--	--	--	---

				должен знать и самостоятельно сформировать перечень или руководствуясь стандартом СРО.
--	--	--	--	--



Позиция по п. 2 Повестки заседания РГ «**Формулировка выводов в экспертном заключении по каждому виду экспертизы отчета об оценке, закрепленному в ФСО**»

п. 2.1. Повестки заседания РГ «**Нормативно-методическая экспертиза**»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
25	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП СПО	Экспертное заключение, подготовленное по результатам данного вида экспертизы 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) экспертом результата. При этом в тексте заключения (в выводах) эксперт прямо указывает на отсутствие вывода о подтверждении (неподтверждении) результата.	
26	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «СИБИРЬ»	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <p>3. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и содержит нарушения способные существенно повлиять на итоговый результат стоимости объекта оценки.</p> <p>4. 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> <p>Вывод в <b>положительном</b> 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>	Рассмотрели все позиции. Думаем, что позиция МСО обобщает общее понимание формулировок выводов в экспертном .заключении

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
27		МСО	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <p>3. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения способны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки.</p> <p>4. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения неспособны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки.</p> <p>Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении: Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО, в связи с чем итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной (или рекомендуемой) для цели и задач оценки.</p>	Данные выводы предлагаем разместить в разделе «требования к экспертному заключению»
28	<p><i>Положение о выводах экспертного заключения на отчет об оценке частично содержится в пункте 26 Проекта Стандарта (со ссылкой на пункт 8 Проекта Стандарта, полностью дублирующий положения ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)</i></p>	ОПЭО	<p>В результирующей части экспертного заключения, подготовленного по результатам 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 связи с тем, что общее требование к выводам экспертного заключения, содержащееся в ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», допускает множественность интерпретаций (по аналогии с закрепленными общими направлениями возможных видов экспертизы отчета об оценке), необходимо однозначно определить выводы, соответствующие</p>

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
				установленным Проектом Стандарта видам экспертизы.
29	<i>Положение о выводах экспертного заключения на отчет об оценке частично содержится в пункте 26 Проекта Стандарта (со ссылкой на пункт 8 Проекта Стандарта, полностью дублирующий положения ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)</i>	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	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.	В связи с тем, что общее требование к выводам экспертного заключения, содержащееся в ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», допускает множественность интерпретаций (по аналогии с закрепленными общими направлениями возможных видов экспертизы отчета об оценке), необходимо однозначно определить выводы, соответствующие установленным Проектом Стандарта видам экспертизы.

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
30	<i>Положение о выводах экспертного заключения на отчет об оценке частично содержится в пункте 26 Проекта Стандарта (со ссылкой на пункт 8 Проекта Стандарта, полностью дублирующий положения ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)</i>	СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В экспертном заключении, подготовленном по результатам нормативно-методической экспертизы, указывается однозначный вывод о том, что отчет об оценке соответствует или не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО.	В связи с тем, что общее требование к выводам экспертного заключения, содержащееся в ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», допускает множественность интерпретаций, необходимо однозначно определить выводы, соответствующие установленным Проектом Стандарта видам экспертизы.
31		НКСО	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 вывод о несоответствии 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. Вывод о несоответствии должен содержать исчерпывающий перечень выявленных при проведении экспертизы нарушений требований нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность.	

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
32	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «АРМО»	<p>28. Экспертное заключение, в зависимости от вида и результатов экспертизы должно содержать вывод, представленный одним из следующих вариантов:</p> <p>а) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);</p> <p>б) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности (экспертиза нормативно-методическая, заключение отрицательное);</p> <p>в) Отчет об оценке может быть признан соответствующим требованиям законодательства в области оценочной деятельности, так как выявленные несоответствия не влияют существенно на итоговое значение стоимости, установленное в отчете (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);</p> <p>г) Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);</p> <p>д) Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО (экспертиза нормативно-методическая, заключение отрицательное);</p> <p>е) Отчет об оценке может быть признан соответствующим требованиям законодательства в области оценочной деятельности, стандартов и правил СРО, так как выявленные несоответствия не влияют существенно на итоговое значение стоимости, установленное в отчете (экспертиза нормативно-методическая, заключение положительное);</p>	Формулировки выводам по каждому виду экспертиз

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
33	<p>Положительным экспертным заключением, признается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– экспертное заключение, содержащее 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;</li> <li>– экспертное заключение о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.</li> </ul>	Кадастр-Оценка	<p>Положительным экспертным заключением по результатам нормативно-методической экспертизы, признается экспертное заключение, содержащее 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.</p> <p>Эксперт указывает перечень федеральных стандартов и актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, положения и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, положения которых проверяются, в экспертном заключении.</p>	<p>Определяется положительная формулировка, все остальные варианты формулировок являются отрицательными. От описания существенных или несущественных нарушений следует отказаться.</p>

п. 2.2. Повестки заседания РГ «**Экспертиза на подтверждение стоимости**»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
34		НП СПО	<p>Экспертное заключение, подготовленное по результатам данной экспертизы содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом положительное экспертное заключение содержит вывод о подтверждении результата, полученного в отчете. Отрицательное экспертное заключение содержит выводы о подтверждении результата, полученного в отчете, в случае, если экспертом выявлены только те нарушения, которые не влияют на итоговый результат. В случае, если экспертом выявлены нарушения, влияющие на результат, им делается вывод о неподтверждении результата, полученного в отчете. При экспертное заключение содержит выводы о диапазоне отклонения результата от достоверного значения по каждому нарушению, влияющему на стоимость.</p>	
35		НП «СИБИРЬ»	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <p>3. 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.</p> <p>4. 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> <p>Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении: Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года</p>	<p>Рассмотрели все позиции. Думаем, что позиция МСО обобщает общее понимание выводов.</p>

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			«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.	
36		МСО	<p>Выводы в <b>отрицательном</b> экспертном заключении:</p> <p>3. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения способны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки не может быть признана достоверной и рекомендуемой для цели и задач оценки.</p> <p>4. Отчет об оценке не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО. Выявленные в отчете нарушения неспособны существенно повлиять на итоговую стоимость объекта оценки. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной и рекомендуемой для цели и задач оценки.</p> <p>Вывод в <b>положительном</b> экспертном заключении: Отчет об оценке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также стандартам и правилам оценочной деятельности. Определенная в отчете итоговая стоимость объекта оценки может быть признана достоверной и рекомендуемой к использованию для цели и задач оценки.</p>	Данные выводы предлагаем разместить в разделе «требования к экспертному заключению»
37	<i>Положение о выводах экспертного заключения на отчет об оценке частично содержится в пункте 26 Проекта Стандарта (со ссылкой на пункт 8 Проекта Стандарта, полностью дублирующий положения ст. 17.1 Федерального закона от</i>	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В результирующей части экспертного заключения, подготовленного по результатам экспертизы на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, указывается однозначный вывод о подтверждении или неподтверждении итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке.	



№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)</i>			
38	<i>Положение о выводах экспертного заключения на отчет об оценке частично содержится в пункте 26 Проекта Стандарта (со ссылкой на пункт 8 Проекта Стандарта, полностью дублирующий положения ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)</i>	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	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.	
39	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	Уровень существенности определяется экспертом, проводящим экспертизу отчета об оценке, в абсолютном выражении либо в процентах от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в отчете об оценке, с учетом рыночного диапазона цен на аналогичные объекты и предполагаемого использования результатов оценки.	
40	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «АРМО»	28. Экспертное заключение, в зависимости от вида и результатов экспертизы должно содержать вывод, представленный одним из следующих вариантов:  ж) Итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке может быть признано достоверным (экспертиза на подтверждение стоимости, заключение положительное);  з) Итоговое значение стоимости, указанное в отчете об оценке не может быть признано достоверным (экспертиза стоимостная, заключение отрицательное).	Формулировки выводам по каждому виду экспертиз
41	Положительным экспертным заключением, признается: – экспертное заключение, содержащее 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»)	Кадастр- Оценка	Положительным экспертным заключением по результатам экспертизы на подтверждение уровня стоимости, признается экспертное заключение, содержащее 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 стандартов и	–

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<p>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> <p>– экспертное заключение о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.</p>		<p>правил оценочной деятельности. Дополнительно указывается, что итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете соответствует уровню стоимости на аналогичные объекты.</p>	

Позиции по п. 3 Повестки заседания РГ «Предложения по разделу ФСО «Требования к содержанию экспертного заключения»»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
42		НП СПО	Предложения пока отсутствуют. Данный раздел удастся окончательно сформировать только после того, как будут сформированы разделы, приведенные выше Т.е. после того, как определимся с содержанием каждого из видов экспертизы (включая выводы)	
43		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	<p><b>Общее мнение по п. 26 «Требования к содержанию экспертного заключения» Проекта Стандарта.</b></p> <p>П. 26 изложен в форме простого перечисления множества сведений, касающихся различных частей экспертного заключения. Например, дата составления экспертного заключения и исчерпывающий перечень выявленных нарушений....</p> <p>Указанное перечисление трудно для восприятия. Поэтому предлагается разнести перечисленные сведения по частям экспертного заключения, для удобства восприятия, анализа и контроля.</p> <p><b>Важно!</b> СРОО ЭС предлагается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Части экспертного заключения выделяются по <u>их сущностному наполнению</u>.</li> <li>2. Четко определена только вводная часть экспертного заключения, которая должна содержать единый состав сведений по экспертному заключению, отчету об оценке, экспертах, виде экспертизы, объекте оценке.</li> <li>3. По остальным частям экспертного заключения определена только содержательная составляющая, а конкретный вид их изложения предоставляется определять каждой СРОО самостоятельно.</li> </ol>	
44	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	<p>Экспертное заключение должно включать следующие части:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. вводная;</li> <li>2. констатирующая;</li> <li>3. исследовательская (при наличии замечаний);</li> <li>4. результирующая.</li> </ol>	Предлагается в ФСО закрепить состав экспертного заключения, что позволит привести экспертные заключения различных СРОО к единому виду, что будет иметь неоспоримые плюсы, как для корпоративных, так и для государственных заказчиков экспертизы отчетов об оценке.

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
45	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i>	ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	Экспертное заключение может содержать приложения.	
46		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	Во вводной части экспертного заключения указываются: а) сведения, идентифицирующие экспертное заключение; б) сведения, идентифицирующие отчет об оценке; в) сведения об эксперте(ах) СРОО, проводившем(их) экспертизу; г) вид экспертизы отчета об оценке; д) наименование и краткая характеристика объекта оценки; е) допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза.	Вводная часть экспертного заключения любого СРОО должна содержать единый состав сведений, что будет удобно для восприятия и анализа документа.  Комментарий СРОО ЭС: целесообразно добавить пункт «уровень существенности (при установлении такового)».
47		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	К сведениям, идентифицирующим экспертное заключение, относятся: а) порядковый номер; б) дата составления; в) основание для проведения экспертизы; г) реквизиты заказчика экспертизы или органа, принявшего решение о проведении экспертизы.	Вводная часть экспертного заключения любого СРОО должна содержать единый состав сведений, что будет удобно для восприятия и анализа документа.
48		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	К сведениям, идентифицирующим отчет об оценке, относятся: а) порядковый номер; б) дата составления; в) наименование; г) наименование лица, заверившего копию отчета (при предоставлении на экспертизу копии отчета об оценке); д) ФИО и информация о членстве оценщика(ов) в СРОО (наименование СРОО, номер оценщика(ов) в реестре СРОО); е) наименование юридического лица, с которым у оценщика(ов) заключен(ы) трудовой(ые) договор(а) или договор(а) подряда, при наличии;	Вводная часть экспертного заключения любого СРОО должна содержать единый состав сведений, что будет удобно для восприятия и анализа документа.

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			ж) предполагаемое использование результатов оценки; з) основание для проведения оценки; и) вид стоимости; к) дата проведения оценки (дата определения стоимости); л) допущения, связанные с особенностями объекта оценки; м) итоговая величина стоимости объекта оценки; н) применяемые стандарты оценочной деятельности.	
49		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	К сведениям об эксперте(ах) СРОО, проводившем(их) экспертизу, относятся: а) ФИО; б) образование и квалификация в области оценочной деятельности; в) информация о членстве в экспертном совете СРОО; г) о страховании профессиональной ответственности эксперта СРОО (при наличии).	Вводная часть экспертного заключения любого СРОО должна содержать единый состав сведений, что будет удобно для восприятия и анализа документа.
50		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	Основные допущения и ограничения, на основании которых может проводиться экспертиза: а) результаты экспертизы копии отчета об оценке достоверны при условии ее тождественности оригиналу отчета об оценке; б) экспертом СРОО не проводится юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов.	
51		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В констатирующей части экспертного заключения приводится краткое описание объекта оценки, использованных подходов и методов, основных причин отказа от применения подходов и т.п.	Включение данной части сделает экспертное заключение более понятным и без рассмотрения отчета об оценке конкретный вид их изложения предоставляется определять каждой СРОО самостоятельно.

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
52		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В исследовательской части экспертного заключения указываются замечания к отчету об оценке при их наличии.	Конкретный вид их изложения предоставляется определять каждой СРОО самостоятельно. Требования к замечаниям экспертного заключения целесообразнее выделить в отдельный раздел «Требования к замечаниям экспертного заключения», либо включить в раздел «Требования к содержанию экспертного заключения».
53		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В результирующей части экспертного заключения содержатся выводы по виду экспертизы отчета об оценке.	Формулировка выводов представлена в др. разделе, в соответствии с утвержденной повесткой заседания.
54		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	В приложении к экспертному заключению должны содержаться копии документов и прочих материалов (при их наличии), не содержащихся в отчете об оценке, подтверждающих корректность замечаний и выводов, сделанных в экспертном заключении.	
55		ОПЭО, МСО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	Экспертное заключение должно быть пронумеровано постранично или полистно, прошито и подписано экспертом(ами) СРОО, проводившим(ими) экспертизу отчета об оценке, а также уполномоченными лицами СРОО в соответствии с внутренними документами СРОО, скреплено печатью СРОО.	МСО: В части данного фрагмента может указать так: экспертное заключение должно быть оформлено в соответствии с требованиями, установленными внутренними документами СРОО.

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
56		НП «СИБИРЬ»	Требования к содержанию экспертного заключения должны устанавливаться внутренними документами СРО.	Если позиционного перечисления пунктов в экспертного заключения в Стандарте не избежать, то поддерживаем коллег, которые перечисляют все пункты требования законодательств (чтобы не плодить множество формулировок одних и тех же понятий)
57	<p>Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:</p> <p>дату составления и номер экспертного заключения;</p> <p>основание для проведения экспертизы отчета об оценке;</p> <p>вид проводимой экспертизы отчета об оценке;</p> <p>сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке;</p> <p>сведения об отчете объекта оценки и договоре на оценку, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;</p> <p>сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии;</p> <p>сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном</p>	НП «НКСО»	<p>Экспертное заключение по нормативно-методической экспертизе отчета об оценке, должно содержать:</p> <p>дату составления и номер экспертного заключения;</p> <p>основание для проведения экспертизы отчета об оценке;</p> <p>вид проводимой экспертизы отчета об оценке;</p> <p>сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке <del>или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке;</del></p> <p>сведения об отчете объекта оценки и договоре на оценку, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;</p> <p>сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии;</p> <p>сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном аттестате, <del>образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта</del>);</p> <p>сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистах (фамилия, имя, отчество, <del>образование, стаж работы, иные</del> сведения, необходимые для установления квалификации эксперта);</p> <p><del>описание процесса экспертизы отчета об оценке;</del></p> <p>исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном</p>	Дополнено содержание по каждому виду экспертизы, удалены излишние данные

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<p>аттестате, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта); сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистах (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта); описание процесса экспертизы отчета об оценке;</p> <p>исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность; вывод о результате экспертизы отчета об оценке устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта;</p> <p>материалы исследований привлеченных к экспертизе отчета об оценке иных специалистов, с личными подписями данных специалистов, в случае если указанные материалы были использованы при составлении экспертного заключения и в нем имеются ссылки на эти материалы;</p>		<p>нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность; вывод о результате экспертизы отчета об оценке <b>устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта;</b></p> <p>материалы исследований привлеченных к экспертизе отчета об оценке иных специалистов, с личными подписями данных специалистов, в случае если указанные материалы были использованы при составлении экспертного заключения и в нем имеются ссылки на эти материалы;</p> <p>при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).</p> <p>Полная экспертиза в дополнение к данным, содержащимся в нормативно-методической экспертизе должна содержать:</p> <p>перечень использованных экспертом источников информации;</p> <p>последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата;</p> <p>.....</p>	
58	<p>и в нем имеются ссылки на эти материалы;</p> <p>при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать</p>	<p>НП «АРМО»</p>	<p>Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дату составления и номер экспертного заключения;</li> <li>• основание для проведения экспертизы отчета об оценке;</li> <li>• вид проводимой экспертизы отчета об оценке;</li> <li>• сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке;</li> <li>• сведения об отчете об оценке и задании на оценку,</li> </ul>	



№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<p>выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).</p>		<p>идентифицирующие отчет и объект оценки, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии;</li> <li>• сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение;</li> <li>• перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность;</li> <li>• вывод о результате экспертизы отчета об оценке, составленный в соответствии с пунктом 28 настоящего стандарта;</li> <li>• при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).</li> </ul>	

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
59		Кадастр-Оценка	<p>26. Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дату составления и номер экспертного заключения;</li> <li>– основание для проведения экспертизы отчета об оценке;</li> <li>– вид проводимой экспертизы отчета об оценке;</li> <li>– сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке <del>или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке;</del></li> <li>– сведения об отчете объекта оценки и договоре на оценку, а так же</li> <li>– сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии; <del>оценке;</del></li> <li>– сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, <del>сведения о квалификационном аттестате, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта;</del></li> <li>– сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистах (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта);</li> <li>– исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность;</li> <li>– вывод <del>о результате экспертизы отчета об оценке устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта;</del> по результатам экспертизы;</li> <li>– материалы исследований привлеченных к экспертизе отчета об оценке иных специалистов, с личными подписями данных специалистов, в случае если указанные материалы были</li> </ul>	<p>Исходя из того, что экспертиза на возмездной основе убрать «или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке»,</p> <p>Иные сведения об эксперте являются избыточными;</p> <p>Описание процесса экспертизы по обязательной проверке должно остаться в СРО в виде, например, протока проверки. Потребитель получает лишь перечень нарушений.</p>

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>использованы при составлении экспертного заключения и в нем имеются ссылки на эти материалы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).; <p>добавить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечень нормативных правовых актов и стандартов, положения которых проверяются;</li> <li>– перечень, использованных экспертом источников информации (для экспертизы на подтверждение уровня стоимости);</li> <li>– описание процесса экспертизы отчета об оценке (для экспертизы на подтверждение уровня стоимости).</li> </ul> </li></ul>	

Позиции по п. 4 Повестки заседания РГ «Предложения по структуре ФСО № 5 (наименование разделов документа)»

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
60		МСО	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. общие положения (в нем могут содержаться термины и определения);</li> <li>2. виды экспертиз отчетов об оценке;</li> <li>3. порядок проведения экспертизы отчета об оценке;</li> <li>4. принципы экспертизы отчета об оценке;</li> <li>5. требования к экспертному заключению;</li> <li>6. требования к замечаниям экспертного заключения;</li> <li>7. порядок утверждения экспертного заключения.</li> </ol>	
61		НП «СИБИРЬ»	<ol style="list-style-type: none"> <li>I. Общие положения</li> <li>II. Термины и определения</li> <li>III. Виды экспертизы отчета об оценке</li> <li>IV. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке</li> <li>V. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения</li> </ol>	
62		ОПЭО, СРОО ЭС, Участники РГ – список № 1	<ol style="list-style-type: none"> <li>I. Общие положения</li> <li>II. Термины и определения</li> <li>III. Виды экспертизы отчета об оценке <i>(включая глубину исследования по каждому виду экспертизы)</i></li> <li>IV. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке</li> <li>V. Принципы экспертизы отчета об оценке</li> <li>VI. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения <i>(включая требования к замечаниям)</i></li> </ol>	
63	<ol style="list-style-type: none"> <li>I. Общие положения</li> <li>II. Виды экспертизы</li> <li>III. Порядок проведения экспертизы</li> <li>IV. Порядок утверждения экспертного заключения</li> <li>V. Требования к содержанию экспертного заключения</li> <li>VI. Требования к уровню знаний</li> </ol>	НП «НКСО»	<ol style="list-style-type: none"> <li>I. Общие положения</li> <li>II. Виды экспертизы отчетов об оценке</li> <li>III. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке</li> <li>IV. Требования к содержанию экспертного заключения</li> <li>V. Порядок утверждения экспертного заключения</li> </ol>	

№	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	эксперта саморегулируемой организации оценщиков			
64	I. Общие положения II. Виды экспертизы III. Порядок проведения экспертизы IV. Порядок утверждения экспертного заключения V. Требования к содержанию экспертного заключения VI. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков	НП «АРМО»,  Кадастр-оценка	I. Общие положения II. Виды экспертизы отчетов об оценке III. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке IV. Требования к экспертному заключению V. Требования к порядку утверждения экспертного заключения	Такая структура полностью соответствует ФЗ 135 и названию стандарта.
65		Кадастр-оценка		Учитывая, что формулировка звучит следующим образом: «Виды экспертизы, порядок ее проведения, <b>требования к экспертному заключению и порядку его утверждения</b> устанавливаются федеральным стандартом оценки», т.е. устанавливаются требования к порядку утверждения, а не порядок, порядок, по-видимому, должен устанавливаться в СРО на основе требований.
66		НП СПО		Не относим данный вопрос к категории принципиальных, готовы присоединиться любым разумным предложения

### Отдельные предложения участников РГ

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
67	<p>8. Положительным экспертным заключением, признается:  экспертное заключение, содержащее 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;  экспертное заключение о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.</p>	НП «АРМО»	<p>8. Результатом экспертизы отчета об оценке является экспертное заключение, составленное в письменной форме, либо в форме электронного документа. Экспертное заключение, составленное в форме электронного документа, должно быть подписано электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	<p>Указание на возможность оформления заключения в виде электронного документа по аналогии с ФЗ 135 в отношении Отчета</p>

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»; Иллювиев 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»

## **ПРЕДЛОЖЕНИЯ РОО к заседанию РГ на 02.03.2011 г.**

### **○ название двух видов экспертиз отчета об оценке:**

1. нормативно-методическая экспертиза
2. стоимостная экспертиза

### **○ содержание двух видов экспертиз отчета об оценке:**

Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:

- дату составления и номер экспертного заключения;
- основание для проведения экспертизы отчета об оценке;
- вид проводимой экспертизы отчета об оценке;
- сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке;
- сведения об отчете объекта оценки и задании на оценку, идентифицирующие отчет и объект оценки, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;
- сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии;
- сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном аттестате, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта);
- исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность;
- вывод о результате экспертизы отчета об оценке, составленный в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта;
- при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).

### **○ выводы по видам экспертиз отчета об оценке:**

сохранить выводы в соответствии с пунктом 8. Конкретные формулировки устанавливаются стандартами (правилами оценочной деятельности) СРО оценщиков.

### **○ структура ФСО № 5 (наименование разделов документа):**

ОСТАВИТЬ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЙ.