

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы

по разработке Методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке

от «30» сентября 2009 г.

№ 3

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ

А.В. Каминский

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Декан финансового факультета ГОУ ВПО «РЭА имени Г.В. Плеханова», д.э.н., профессор

А.И. Болвачев

Главный специалист аппарата генерального директора ФГУП «ФТ-Центр»

Л.А. Буравцев

Председатель СПб РО РОО,
Директор Межотраслевого института повышения квалификации ГОУ "Санкт-Петербургский государственный политехнический университет"

Н.А. Бухарин

Председатель Экспертного совета МСНО – НП "ОПЭО",
член правления МСНО-НП «ОПЭО»

М.В. Глебов

Вице-президент, член Президиума Экспертного Совета
Российского общества оценщиков

С.Ю. Дмитриев

Сопредседатель Экспертного совета НП «НКСО», член
Комитета по стандартам НСОД

А.С. Иванов

Заместитель председателя комитета НП СРО «АРМО»

М.О. Ильин

Вице-президент, зам. председателя Экспертного совета
НП «СРО АРМО»

К.Е. Калинкина

Член комитета Ассоциации российских банков по оценочной
деятельности, Старший менеджер по контролю за обеспечением
кредитов ЗАО Райффайзенбанк»

В.И. Калугин

Президент ЗАО «Экспертный совет»

А.В. Каминский

Член Президиума Экспертного совета и член Совета РОО

С.П. Кривоzubов

Заместитель генерального директора ЗАО САК «Информстрах»

В.В. Курганов

Председатель комитета НП СРО «АРМО»

В.И. Лебединский

Член Экспертного совета НП «МСО»

А.Л. Пантюхин

Член Совета НСОД, Вице-президент НП «МСО»

Д.В. Подшиваленко

Член Экспертного совета НП СРО «АРМО»

Ю.В. Сафонов

Ведущий специалист Отдела оценки ОАО «Лукойл»

Н.А. Царева

ЗАОЧНОЕ УЧАСТИЕ (ПИСЬМЕННАЯ ПОЗИЦИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗАСЕДАНИЯ)

Заместитель Генерального директора по оценке недвижимого
имущества ГУП «ГУИОН», член Совета НСОД, 1-ый вице-
президент НП «СМАОс»

С.В. Грибовский

Руководитель отдела оценки имущества ООО "Бейкер Тилли Русаудит", член Совета НСОД	Ю.Ю. Дерябин
Член Экспертного совета НП «СРО АРМО»	А.Л. Дудченко
Директор ЗАО "Приволжский центр финансового консалтинга и оценки"	Л.А. Лейфер
Начальник отдела Департамента инвестиционных программ ГК «Ростехнологии»	И.В. Мигаль
Вице-президент, член экспертного совета НП «СРО АРМО»	Д.В. Сафонов
Начальник отдела Департамента анализа и контроля банковских рисков ОАО "Газпромбанк"	А.А Суворов

О разработке методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке

(А.И. Болвачев, Л.А. Буравцев, Н.А. Бухарин, М.В. Глебов, С.Ю. Дмитриев, А.С. Иванов, М.О. Ильин, К.Е. Калинкина, В.И. Калугин, А.В. Каминский, С.П. Кривоzubов, В.И., В.В. Курганов, В.И. Лебединский, А.Л. Пантюхин, Д.В. Подшиваленко, Ю.В. Сафонов, Н.А. Царева)

На заседании рассмотрен проект Методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке

Итоги заседания

Заседание на правах Председателя открыл А.В. Каминский, проинформировавший членов Рабочей группы о прошедшем 10 сентября 2009 заседании Совета Национального совета по оценочной деятельности (далее – НСОД), по результатам которого принято решение о продолжении работы Рабочей группы в рамках НСОД с привлечением представителей СРОО, профильных Комитетов НСОД, при последующем утверждении данных Методических рекомендаций НСОД.

Было отмечено, что формат разрабатываемых Методических рекомендаций должен позволить провести их апробацию на практике экспертизы отчетов об оценке, по результатам которой утвердить основные положения Методических рекомендаций в форме документа, обязательного к применению членами экспертных советов СРОО, осуществляющими экспертизу отчетов об оценке, а в случае принятия такого документа Минэкономразвития России – также обязательным для применения экспертами, осуществляющими экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей. Таким образом, разрабатываемые Методические рекомендации по своему содержанию должны носить обязательный характер, а по статусу – рекомендательный.

1. Представленный на рассмотрение и обсуждение участникам Рабочей группы проект Методических рекомендаций был предварительно доработан с учетом письменной позиции С.П. Кривоzubова, Ю.Ю. Дерябина, Л.А. Лейфера, А.А Суворова, А.И. Болвачева, С.В. Грибовского, К.Е. Калинкиной, В.И. Лебединского, М.О. Ильина, А.Л. Пантюхина, Л.А. Буравцева, Д.В. Подшиваленко, И.В. Мигаль, Д.В. Сафонова, А.Л. Дудченко.

2. По первому разделу Методических рекомендаций заслушали и единогласно согласились с предложением Л.А. Лейфера (письменная позиция) заменить в преамбуле фразу «на основе» словами «в развитие».

3. По результатам обсуждения пункта 1.1 Методических рекомендаций его положения были одобрены Участниками Рабочей группы в существующей редакции, с учетом внесения ряда поправок:

- С.Ю. Дмитриев и А.С. Иванов – подняли вопрос о включении экспертных организаций в состав субъектов, для которых предназначены Методические рекомендации. В результате обсуждения участники Рабочей группы согласились с предложением С.Ю. Дмитриева указать, что Методические рекомендации предназначены для использования физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими экспертизу отчетов об оценке.
- Н.А. Бухарин – предложил внести редакционную правку в последний абзац пункта 1.1 Методических рекомендаций, заменив слова «распространяются на» на фразу «предназначены для».

4. В ходе обсуждения пункта 1.2 Методических рекомендаций:

- М.В. Глебов высказал позицию о целесообразности закрепления в Методических рекомендациях обязанности эксперта-оценщика подтверждать величину стоимости, полученную в отчете об оценке. С.Ю. Дмитриев высказался против данного предложения, напомнив участникам Рабочей группы, что экспертиза отчета об оценке не подразумевает проведения повторной оценки и высказав позицию о неприемлемости вменять в обязанность эксперту-оценщику проверку всех арифметических расчетов в отчете об оценке. В результате участники Рабочей группы приняли решение не включать в Методические рекомендации обязанность эксперта-оценщика подтверждать величину стоимости, полученную в отчете об оценке.
- А.С. Иванов, Ю.В. Сафонов, Н.А. Царева – предложение изложить определение термина «Существенная ошибка» в другой редакции, отразив при этом такие понятия как «доказательность» и «обоснованность». Согласились с тем, что участники Рабочей группы приняли решение рассмотреть и обсудить новую редакцию определения после ее подготовки А.С. Ивановым.
- С.Ю. Дмитриев – предложение отразить в Методических рекомендациях, что в случае если в отчете об оценке содержатся только несущественные ошибки или нарушения, прямо указанные в законодательстве об оценочной деятельности, но не влияющие на стоимость, то эксперт-оценщик должен использовать соответствующую формулировку. Согласились с тем, что участники Рабочей группы приняли решение рассмотреть и обсудить новую редакцию формулировки после ее подготовки С.Ю. Дмитриевым.

5. В ходе обсуждения пункта 1.2 Методических рекомендаций был поднят вопрос о целесообразности включения определения термина «Существенное замечание». В результате участники Рабочей группы согласились с предложением В.И. Лебединского оставить данный термин, позволяющий в краткой форме изложить ряд положений Методических рекомендаций.

6. По результатам обсуждения раздела 2 Методических рекомендаций участники Рабочей группы согласились с предложением С.П. Кривоzubова дополнить название пункта 2.1 словом «минимальные».

Кроме того, участники Рабочей группы высказали свои позиции по положениям данного раздела:

- С.Ю. Дмитриев – предложение вменить в обязанность эксперту-оценщику ознакомить с подготовленными замечаниями оценщика, подготовившего отчет об оценке, и учесть полученные разъяснения в том случае, если соответствующая информация содержится в отчете об оценке и если совершение таких действий не противоречит условиям договора на экспертизу или положениям должностной инструкции эксперта-оценщика, осуществляющего экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей.
- В.И. Лебединский, М.В. Глебов – поддержали предложение С.Ю. Дмитриева, однако предложили отразить в соответствующем положении не обязанность, а право эксперта-оценщика знакомить исполнителя отчета об оценке с содержанием экспертного заключения до момента его подписания.

- В.В. Курганов предложил подготовить изменения в формулировку положения раздела 2 Методических рекомендаций, касающегося страхования ответственности эксперта-оценщика, в соответствии с действующим законодательством и направить ее координатору Рабочей группы для представления на согласование всем членам Рабочей группы.

В остальном участники Рабочей группы приняли решение принять раздел 2 Методических рекомендаций в существующей редакции и предложили всем членам Рабочей группы направить координатору Рабочей группы свои предложения по доработке раздела 2 при их наличии.

7. В ходе обсуждения раздела 3 Методических рекомендаций:

- А.С. Иванов предложил изложить первое положение пункта 3.1 в следующей редакции: «Основанием для проведения экспертизы отчетов об оценке, в том числе, являются:». Данное предложение принято остальными участниками Рабочей группы.
- С.Ю. Дмитриев – предложение изменить формулировку подпункта 6 пункта 3.3 в соответствии с положениями ФСО и дополнить подпункт 7 пункта 3.3 фразой «если иное не предусмотрено договором на экспертизу или должностной инструкцией эксперта-оценщика, осуществляющего экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей».

8. По результатам обсуждения раздела 4 Методических рекомендаций:

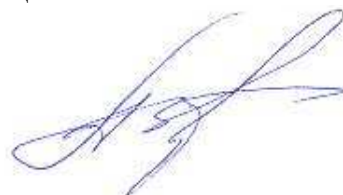
- Участники Рабочей группы единогласно согласились с предложением А.С. Иванова и С.Ю. Дмитриева исключить из Методических рекомендаций подпункт 2 пункта 4.1.
- Н.А. Бухарин – предложение дополнительно проработать формулировку подпункта 7 пункта 4.1 Методических рекомендаций. В итоге, участники Рабочей группы приняли решение рассмотреть и обсудить новую редакцию указанного подпункта после ее подготовки Н.А. Бухариным.
- Участники рабочей группы единогласно согласились с предложением исключить из подпункта 12 пункта 4.1 перечисление общих требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и с предложением внести редакционную правку в подпункт 4.2. пункта 4.2 Методических рекомендаций, изложив его в следующей редакции: «4.2. Результаты экспертизы отчета об оценке достоверны при условии соответствия содержания отчета об оценке его копии, представленной на экспертизу».
- А.С. Иванов – предложение заменить содержание подпункта 3.3 пункта 4.2 Методических рекомендаций на «Наименование объекта оценки». Данное предложение поддержано всеми участниками Рабочей группы.
- Участники рабочей группы согласились исключить из подпункта 6 пункта 4.2 положение о праве эксперта-оценщика включать в результирующую часть экспертного заключения комментарии о целесообразности осуществления сделки, основанные на информации, ставшей доступной после даты оценки.

9. В заключение третьего заседания Рабочей группы С.Ю. Дмитриев и Н.А. Бухарин высказали мнение о том, что положения Методических рекомендаций могут касаться только сущности экспертизы отчетов об оценке и, по возможности, не должны содержать так называемые «процедурные положения».

По итогам заседания участниками Рабочей группы принято решение, что на следующем заседании Рабочей группы будет рассмотрен доработанный проект Методических рекомендаций для его окончательного утверждения и вынесения на рассмотрение НСОД.

Координатор Рабочей группы К.Е. Калинин проинформировала участников Рабочей группы о необходимости определить представителей Рабочей группы для участия в работе НСОД по рассмотрению Методических рекомендаций.

Председатель заседания



А.В. Каминский