

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания рабочей группы**  
**по разработке Методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке**

от «08» декабря 2009 г.

№ 4

<b>ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ</b>	А.В. Каминский
<b>ПРИСУТСТВОВАЛИ:</b>	
Главный специалист аппарата генерального директора ФГУП «ФТ-Центр»	Л.А. Буравцев
Заместитель начальника департамента управления имуществом, начальник отдела экономической экспертизы ОАО «РЖД»	А.В. Григорьев
Член Совета НСОД, редактор Appraiser.RU	Ю.Ю. Дерябин
Заместитель руководителя департамента оценки НП СРО «РОО»	И.И. Доронина
Заместитель председателя комитета НП СРО «АРМО»	М.О. Ильин
Вице-президент, зам. председателя Экспертного совета НП «СРО АРМО»	К.Е. Калинкина
Президент ЗАО «Экспертный совет»	А.В. Каминский
Заместитель директора ООО «РЭА «Перспектива»	П.В. Карцев
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
Исполнительный директор НП «АРМО»	Е.В. Петровская
Член Совета НСОД, Вице-президент НП «МСО»	Д.В. Подшиваленко
Заместитель начальника ГУ Московская лаборатория судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации	А.В. Пшератовский
Член Экспертного совета НП СРО «АРМО»	Ю.В. Сафонов
Ведущий специалист Отдела оценки ОАО «Лукойл»	М.Ю. Семенова
Главный специалист отдела страхования банковских рисков департамента анализа и контроля банковских рисков ОАО «Газпромбанк»	Е.М. Сенина
И.о. зав. кафедрой экономики и управления НОУ «Институт профессиональной оценки»	О.В. Тихонов
Председатель экспертного совета НП СРО «НКСО»	В.Б. Шепелев
Председатель комитета по стандартам НП СРО «НКСО», член Совета НСОД	Ю.В. Школьников

## **ЗАОЧНОЕ УЧАСТИЕ (ПИСЬМЕННАЯ ПОЗИЦИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗАСЕДАНИЯ)**

Научный руководитель ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»	Л.А. Лейфер
Директор МИПК ГОУ «СПбГПУ», Член Президиума Экспертного совета и член Совета РОО	Н.А.Бухарин
Заместитель Генерального директора по оценке недвижимого имущества ГУП «ГУИОН», член Совета НСОД, 1-ый вице-президент НП «СМАОс»	С.В. Грибовский
Член Президиума Экспертного Совета РОО	С.Р. Эдомский

## **ПРИГЛАШЕННЫЕ УЧАСТНИКИ**

Генеральный директор НП СОО «СИБИРЬ»	И.П. Зык
--------------------------------------	----------

## **О разработке методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке**

---

(Л.А. Буравцев, А.В. Григорьев, Ю.Ю. Дерябин, И.И. Доронина, М.О. Ильин, К.Е. Калинин, А.В. Каминский, П.В. Карцев, С.П. Кривоzubов, В.В. Курганов, В.И. Лебединский, А.Л. Пантюхин, Е.В. Петровская, Д.В. Подшиваленко, А.В. Пшерадовский, Ю.В. Сафонов, М.Ю. Семенова, Е.М. Сенина, О.В. Тихонов, В.Б. Шепелев, Ю.В. Школьников)

## **На заседании рассмотрен проект Методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке и предложения членов Рабочей группы по доработке Методических рекомендаций**

### **Результаты заседания**

1. Заседание на правах Председателя открыл А.В. Каминский, повторно обозначив основополагающие решения, принятые членами Рабочей группы на предыдущих заседаниях:

- Целью Методических рекомендаций является формирование единого методического подхода к процессу **экспертизы отчетов об оценке**, в соответствии с определением, приведённым в п. 11 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утверждённого Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256;
- Формат разрабатываемых Методических рекомендаций должен позволить провести их апробацию на практике экспертизы отчетов об оценке, по результатам которой НСОД сможет утвердить основные положения Методических рекомендаций в форме документа, обязательного к применению членами экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРОО), осуществляющими экспертизу отчетов об оценке. Таким образом, разрабатываемые Методические рекомендации по своему содержанию должны иметь обязательный характер, а по статусу – рекомендательный.
- Методические рекомендации предназначены не только для членов экспертных советов СРОО, но также и для лиц, осуществляющих экспертизу отчетов об оценке в силу исполнения должностных обязанностей.

2. В.И. Лебединский предложил исключить из проекта Методических рекомендаций все вопросы, связанные с процедурой проведения экспертизы отчетов об оценке, а в дальнейшем, используя наработки Рабочей группы по процедурным вопросам, разработать отдельный документ, определяющий процедуру проведения экспертизы. Предложение было поддержано участниками Рабочей группы, за исключением А.В. Григорьева, который воздержался при голосовании по данному вопросу.

3. В основной части заседания рассмотрены предложения по доработке Методических рекомендаций, подготовленные членами Рабочей группы по состоянию на 29.10.2009 (далее – Предложения, приведены в *Приложении № 1*). При этом, учитывая принятое решение об исключении из проекта Методических рекомендаций всех вопросов, связанных с процедурой проведения экспертизы отчета об оценке, пункты №№ 2, 4, 9-31, 33-36 Предложений не рассматривались.

3.1. Участники Рабочей группы согласились с предложением С.П. Кривоzubова изложить абзац два пункта 1.1. в следующей редакции «Методические рекомендации предназначены для использования **членами Экспертных советов СРОО, а также** физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими экспертизу отчетов об оценке; заказчиками экспертизы; оценщиками и пользователями результатов экспертизы».

3.2. Участники Рабочей группы единогласно согласились с предложениями членов Рабочей группы, изложенными в пунктах №№ 1, 37, 42, 43, 44, 47 и 49 Предложений.

3.3. Участники Рабочей группы единогласно отклонили предложения членов Рабочей группы, изложенные в пунктах № 38 и № 40 Предложений (с учетом письменной позиции Н.А. Бухарина и С.Р. Эдомского).

3.4. П.В. Карцев предложил исключить описание области применения из Методических рекомендаций либо представить описание области применения в виде открытого списка. По данному вопросу мнения участников Рабочей группы разошлись в связи с чем было принято решение перенести обсуждение данного вопроса на следующее заседание Рабочей группы.

3.5. В ходе рассмотрения пунктов № 5-8 Предложений, касающихся терминов и определений:

- А.В. Каминский акцентировал внимание на том, что не каждая ошибка в отчете об оценке является нарушением законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и, следовательно, эксперт в экспертном заключении не обязан указывать ошибки, не оказывающие существенного влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки, а также не приводящие к нарушению общих требований законодательства об оценочной деятельности. Данная позиция была поддержана А.В. Пшерадовским, который привел в качестве примера судебную практику, в соответствии с которой суд не принимает во внимание ошибки в отчетах об оценке, не влияющие на стоимость объекта оценки.
- С учетом вышеизложенной позиции участникам Рабочей группы было предложено рассмотреть новую редакцию части терминов и определений (см. *Приложение № 2*).
- Предложенная редакция за исключением определения термина «существенная ошибка» была поддержана всеми участниками Рабочей группы.

С учетом предложения С.П. Кривоzubова установить критерии существенности в определении термина «существенная ошибка» и письменной позиции Л.А. Лейфера приняли решение подготовить и обсудить новую редакцию термина «существенная ошибка» на следующем заседании Рабочей группы.

3.6. В результате обсуждения пункта № 32 Предложений участники Рабочей группы согласились с предложением А.А. Суворова и приняли его с незначительными редакционными правками (см. *Приложение № 2*).

3.7. Участники Рабочей группы обсудили пункт № 39 Предложений, внесли редакционную правку и единогласно приняли новую формулировку (см. *Приложение № 2*).

3.8. В ходе обсуждения замечания по использованию альтернативных источников информации при экспертизе отчетов об оценке (п. 41 Предложений), Ю.В. Школьников предложил внести поправку в обсуждаемую формулировку, после чего ее новая редакция была единогласно принята членами Рабочей группы (см. Приложение № 2).

3.9. В ходе обсуждения пунктов № 46 и № 48 Предложений участники Рабочей группы внесли редакционную правку и приняли новый вариант формулировки (см. Приложение № 2).

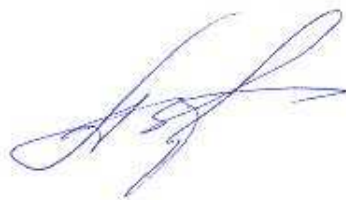
3.10. В результате обсуждения пункта № 50 Предложений, участники Рабочей группы приняли решение отразить в Методических рекомендациях, что в положительном экспертном заключении может содержаться исследовательская часть.

В конце заседания выступил И.П. Зык, давший положительный отзыв на подготовленный проект Методических рекомендаций и высказавший позицию, что экспертиза отчетов об оценке должна проводиться только экспертными советами СРОО.

Приложения:

- предложения по доработке Методических рекомендаций, подготовленные членами Рабочей группы по состоянию на 29.10.2009 – на 13 листах;
- формулировки, принятые Рабочей группой – на 2 листах.

Председатель Рабочей группы



А.В. Каминский

**Приложение №1. Предложения по доработке Методических рекомендаций, подготовленные членами Рабочей группы по состоянию на 29.10.2009**

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
Цель и область применения				
1.	Методические рекомендации предназначены для экспертов-оценщиков осуществляющих экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей, в части, не противоречащей их должностным инструкциям.	Суворов А.А.	Исключить.	В рамках заявленной области применения методических рекомендаций никаких противоречий с должностными инструкциями быть не должно: в противном случае любая экспертная организация сможет исключить отдельные требования рекомендаций в рамках внутренних должностных инструкций.
2.	Методические рекомендации устанавливают условия деятельности эксперта-оценщика <u>и юридического лица, выполняющего экспертизу отчетов об оценке (далее – экспертная организация)</u> , принципы, порядок проведения экспертизы отчетов об оценке, а также требования к содержанию и оформлению экспертного заключения.	Карцев П.В.	Методические рекомендации устанавливают единый порядок функционирования экспертных советов саморегулируемых организаций оценщиков (далее - СРОО) и проведения ими экспертизы отчетов об оценке, требования к содержанию и оформлению экспертного заключения.	Для того, чтобы проверить формальное соответствие отчета законодательству, наличие у исполнителя права его составления не нужно быть экспертом. Для того, чтобы иметь право давать заключение по методическим вопросам, в том числе достаточности информации, обоснованности примененных методов, и возможности применения итогового результата для совершения сделок эксперт в обязательном порядке должен иметь аналогичную с оценщиком квалификацию, т.е. иметь ту же профессию, т.е. быть субъектом оценочной деятельности, а именно иметь оценочное образование со всеми повышениями квалификации, страхование и пр. Другие лица не имеют права давать такое заключение для публичных целей. Для внутренних целей частной компании и оценка и экспертиза может проводиться как угодно, МР для этого не нужны.
3.	Область применения Методических рекомендаций: <ul style="list-style-type: none"> <li>• экспертиза отчетов об оценке объектов государственного и муниципального имущества;</li> </ul>	Карцев П.В.	Область применения Методических рекомендаций: <ul style="list-style-type: none"> <li>• экспертиза отчетов об оценке государственного и муниципального имущества, а также иных отчетов об оценке, выполненных для целей, для которых проведение оценки предусмотрено в обязательном порядке в соответствии со ст.8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проводимая по обращениям заказчиков оценки и иных заинтересованных лиц, для пользования которыми предназначается</li> </ul>	Целесообразнее, чтобы экспертизу данных отчетов проводили те же СРО. Иначе все госорганы, учреждения и компании по идее должны иметь в штате специалистов с соответствующей подготовкой. В соответствии со ст.24(2) ФЗ №135-ФЗ «Экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков осуществляет экспертизу отчетов об оценке ценных бумаг, а также экспертизу иных видов отчетов оценщиков в соответствии с законодательством Российской Федерации».

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>отчет об оценке;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>экспертиза отчетов об оценке, выполненных для иных целей, для которых проведение экспертизы предусмотрено законодательством РФ;</li> <li>экспертиза иных отчетов об оценке, выполняемая по обращению заказчиков оценки и иных заинтересованных лиц, для пользования которыми предназначается отчет об оценке;</li> <li>экспертиза отчетов об оценке, выполненных оценщиками, проводимая в рамках плановых и внеплановых проверок СРОО деятельности своих членов.</li> </ul>	
4.	<p>Область применения Методических рекомендаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>экспертиза отчетов об оценке, носящая публичный характер (результат которой не является внутренним документом организации, выполнившей экспертизу).</li> </ul>	Карцев П.В.	<p>Это лучше прописать в порядке деятельности ЭС. СРОО должны публично освещать деятельность ЭС, в том числе в обязательном порядке публиковать электронные копии экспертных заключений, составленных по отчетам об оценке, выполненным для обязательных целей, предусмотренных ст.8 ФЗ-135 и иных законодательных и подзаконных актов РФ.</p>	<p>Все экспертизы отчетов об оценке гос. и муниципального имущества должны быть публичными, за исключением содержащих сведений, составляющих гос.тайну. В принципе, как и отчеты об оценке такого имущества, раз уж оценочная деятельность считается публичной.</p>
<b>1.2. Термины и определения</b>				
5.	<p><b>Нарушение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b> (далее – нарушение) - невыполнение, несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Существенное нарушение</b> – нарушение, являющееся ошибкой или совокупностью ошибок, устранение которой (-ых) приводит или может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Уровень существенности определяется экспертом-оценщиком, проводящим экспертизу отчета об оценке, с учетом задач оценки.</li> <li><b>Нарушение общих требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b> (далее – нарушение общих требований) - невыполнение, несоблюдение в</li> </ul>	Суворов А.А.	<p><b>Нарушение</b> - невыполнение, несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <p><b>Общие требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b> (далее – общие требования) - предусмотренные законодательством об оценочной деятельности обязательные требования к содержанию и оформлению отчета об оценке.</p> <p><b>Существенное нарушение</b> – нарушение или совокупность нарушений, устранение которого(-ых) приводит или может привести к существенному изменению итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки и/или изменению управленческого</p>	<p>Определение термина «<b>Нарушение общих требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b>» в предложенной формулировке сводится к определению термина «<b>Общие требования</b>».</p> <p>Критерии существенности нарушения должны учитывать не только количественные характеристики (итоговую величину определяемой стоимости).</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в части наличия сведений, указанных в ст. 11 Закона об оценочной деятельности и п. 8 ФСО №3, не влияющих на величину итоговой стоимости объекта оценки.		решения, для принятия которого предназначен отчет об оценке. Критерии существенности изменения итоговой величины стоимости определяются экспертом-оценщиком, проводящим экспертизу отчета об оценке.	
6.	<p><b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения и несущественные ошибки в отчете об оценке.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Существенное замечание</b> – замечание, указывающее на существенное нарушение.</li> <li>• <b>Несущественное замечание</b> – замечание, указывающее на ошибку, не оказывающую существенного влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки (за исключением нарушений общих требований). Несущественное замечание не является нарушением законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</li> </ul>	Суворов А.А.	<b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения и не являющиеся нарушениями ошибки в отчете об оценке.	Предлагаемая формулировка включает неполный перечень возможных замечаний (не учитывает возможность формулировки замечания о нарушении общих требований).  Любое замечания (не только несущественное) не является нарушением законодательства РФ об оценочной деятельности.
		Дерябин Ю.Ю.	<b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения и несущественные <b>нарушения</b> в отчете об оценке.	Заменить
			<b>Несущественное замечание</b> – замечание, указывающее на несущественное нарушение (за исключением нарушений общих требований). Несущественное нарушение не является нарушением законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.	Замечание – фрагмент экспертного заключения.
7.	<b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения и несущественные ошибки в отчете об оценке.	Карцев В.П.	Замечание – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения законодательства и стандартов оценки, а также иные ошибки в отчете об оценке.	Здесь говорится только о несущественных ошибках, тогда как далее говорится, что замечания могут быть как существенными, так и несущественными.
8.	нет	Дерябин Ю.Ю.	<b>Несущественное нарушение</b> – нарушение, являющееся ошибкой или совокупностью ошибок, устранение которой (-ых) не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Уровень существенности определяется экспертом-оценщиком, проводящим экспертизу отчета об оценке, с учетом задач оценки	Добавить
<b>2.1. Минимальные квалификационные требования к эксперту-оценщику</b>				
9.	Для эксперта-оценщика, осуществляющего	Суворов А.А.	Для эксперта-оценщика,	Уточнение предложенной формулировки в части

<i>№ п.п.</i>	<i>Формулировка, предложенная в Проекте</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Предлагаемая формулировка</i>	<i>Комментарии</i>
	экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей.		осуществляющего экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей или на основании гражданско-правового договора.	установления требований к экспертам-оценщикам, являющихся индивидуальными предпринимателями.
10.	<p>2. Для эксперта-оценщика, осуществляющего экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей.</p> <p>Обязательные требования – наличие образования в области оценочной деятельности.</p> <p>Рекомендуемые требования – квалификация оценщика II категории, либо наличие трехлетнего опыта проведения экспертизы отчетов об оценке.</p>	Карцев В.П.	Пункт удалить	Не должно быть таких экспертов, в том плане, что статус эксперта должен быть един, вне зависимости, где он работает. Эксперт должен нести персональную ответственность, также как и оценщик.
11.	<p>1. Для эксперта-оценщика – члена экспертного совета СРОО.</p> <p>Обязательные требования – наличие образования в области оценочной деятельности и успешное прохождение процедуры подтверждения оценочной квалификации в соответствии с внутренними документами СРОО.</p> <p>Рекомендуемые требования – наличие пятилетнего стажа оценочной деятельности (квалификация оценщика I категории), прохождение стажировки по экспертизе отчетов об оценке в соответствии с внутренними документами СРОО, наличие рекомендаций членов Экспертного совета СРОО.</p> <p>2. Для эксперта-оценщика, осуществляющего экспертизу в силу исполнения должностных обязанностей.</p> <p>Обязательные требования – наличие образования в области оценочной деятельности.</p> <p>Рекомендуемые требования – квалификация оценщика II категории, либо наличие трехлетнего опыта проведения экспертизы отчетов об оценке.</p>	Носов С.И.		Сделать одинаково жесткими.
12.	1. Рекомендуемые требования – наличие пятилетнего стажа оценочной деятельности (квалификация оценщика I категории), прохождение стажировки по экспертизе отчетов об оценке в соответствии с внутренними документами СРОО, наличие рекомендаций членов Экспертного совета СРОО.	Дерябин Ю.Ю.	1. Рекомендуемые требования – наличие не менее чем пятилетнего стажа оценочной деятельности (квалификация оценщика I категории), прохождение стажировки по экспертизе отчетов об оценке в соответствии с внутренними документами СРОО, наличие рекомендаций членов Экспертных советов	



№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		Вольнова В.А.	СРОО. прохождение стажировки по экспертизе отчетов об оценке в соответствии с внутренними документами СРОО, наличие рекомендаций членов Экспертного совета СРОО.	наличие 5-летнего стажа – отнести к обязательным требованиям
13.	2. Рекомендуемые требования – квалификация оценщика II категории, либо наличие трехлетнего опыта проведения экспертизы отчетов об оценке.	Дерябин Ю.Ю.	2. Рекомендуемые требования – квалификация оценщика II категории, либо наличие не менее чем трехлетнего опыта проведения экспертизы отчетов об оценке.	
		Вольнова В.А.	Рекомендуемые требования – квалификация оценщика II категории, <b>при наличии</b> трехлетнего опыта проведения экспертизы отчетов об оценке.	Тем самым уравнивается квалификация эксперта СРОО и эксперта по должности (II категория-это 2 года работы + 3 года стажа работы по экспертизе отчетов).
14.	1. Для эксперта-оценщика – члена экспертного совета СРОО. Обязательные требования – наличие образования в области оценочной деятельности и успешное прохождение процедуры подтверждения оценочной квалификации в соответствии с внутренними документами СРОО.	Вольнова В.А.	Обязательные требования – <b>стаж работы в оценочной деятельности не менее пяти лет;</b> – наличие образования в области оценочной деятельности и успешное прохождение процедуры подтверждения оценочной квалификации в соответствии с внутренними документами СРОО.	В соответствии с Положением МЭР от 29.09.2006г. №303 - наличие 5-летнего стажа является обязательным требованием
<b>2.2. Права и обязанности эксперта-оценщика</b>				
15.	Эксперт-оценщик при проведении экспертизы отчета об оценке обязан: • соблюдать требования настоящих Методических рекомендаций, правил деловой и профессиональной этики, установленные СРОО, членом которой он является;	Дерябин Ю.Ю. Карцев В.П.		А что должен соблюдать эксперт по должности? Здесь говорится, что эксперт-оценщик, фактически должен являться членом СРО, что по сути правильно, в то же время это противоречит положениям выше, где говорится что «эксперт по должности» вроде как и не обязан быть членом СРО.
16.	Эксперт-оценщик при проведении экспертизы отчета об оценке обязан: • соблюдать требования настоящих Методических рекомендаций, правил деловой и профессиональной этики, установленные СРОО, членом которой он является; • отказаться от проведения экспертизы отчета об оценке в случае возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной экспертизы отчета об оценке, в том числе при недостаточной профессиональной квалификации;	Козырь Ю.В.	<b>Эксперту-оценщику при проведении экспертизы отчета об оценке рекомендуется:</b> • соблюдать требования настоящих Методических рекомендаций, правил деловой и профессиональной этики, установленные СРОО, членом которой он является; • отказаться от проведения экспертизы отчета об оценке в случае возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной	Рекомендации на то и рекомендации, что их можно соблюдать, а можно и не соблюдать - в этом отличие рекомендаций от закона.  Здесь и далее предлагаю слова «обязан» и «требуется» заменить на «рекомендуется» или эти «требования» убрать из Методических рекомендаций

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика экспертизы отчета об оценке и третьих лиц в ходе проведения экспертизы;</li> <li>• не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика экспертизы отчета об оценке в ходе проведения экспертизы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</li> </ul>		<p>экспертизы отчета об оценке, в том числе при недостаточной профессиональной квалификации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика экспертизы отчета об оценке и третьих лиц в ходе проведения экспертизы;</li> <li>• не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика экспертизы отчета об оценке в ходе проведения экспертизы, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</li> </ul> <p><b>Или удалить этот (и подобные ему) фрагмент(ы) из Методических рекомендаций</b></p>	
<b>2.3. Права и обязанности экспертной организации</b>				
17.	<p>Экспертная организация при проведении экспертизы отчета об оценке имеет право:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• привлекать на договорной основе к участию в проведении экспертизы отчета об оценке иных специалистов;</li> </ul>	Дерябин Ю.Ю.	<p>Экспертная организация при проведении экспертизы отчета об оценке имеет право:</p> <p>привлекать на договорной основе к участию в проведении экспертизы отчета об оценке <u>помимо эксперта(ов)-оценщика(ов)</u> иных специалистов;</p>	
18.	<p>Экспертная организация при проведении экспертизы отчета об оценке обязана:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечивать сохранность документов, представленных на экспертизу и экспертного заключения в течение 3 лет.</li> </ul>	Дерябин Ю.Ю.		<p>Что будет, если предоставлен оригинал отчета. Он остается у эксперта? Никакие документы вообще заказчику не возвращаются?</p>
19.	2.3. Права и обязанности экспертной организации	Карцев В.П.	Удалить все, что касается экспертных организаций либо заменить на СРОО.	<p>Не может быть таких организаций в силу того, что оценочная деятельность, равно как и деятельность экспертов (рецензентов) в данной же сфере обе должны быть равными, т.е. индивидуальными. Особо выделять экспертные организации и придавать им какой-либо статус в данной сфере не имеет смысла.</p>
<b>2.4. Независимость эксперта-оценщика</b>				
20.	Размер оплаты эксперта-оценщика не может зависеть от результатов экспертизы.	Дерябин Ю.Ю.		<p>А здесь такая фраза нужна? С оценщиками понятно: они не могут на проценте сидеть, т.к. это будет давить на них морально. А эксперт либо да скажет, либо нет. Это как для врачей написать, что стоимость анализов не может зависеть от результатов</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
				анализов.
21.	<p>Эксперт-оценщик не может проводить экспертизу отчета об оценке в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>эксперт-оценщик является учредителем, собственником, акционером, кредитором <b>заказчика экспертизы;</b></li> </ul>	Карцев В.П.	<p>Эксперт-оценщик не может проводить экспертизу в случае возникновения какого-либо конфликта интересов, в частности если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>эксперт-оценщик является лицом, выполнившим оценку либо принимавшим какое-либо участие в проведении оценки,</li> </ul>	<p>А должностным лицом заказчика экспертизы, т.е. он может быть? Опять же непонятен статус эксперта.</p>
22.	<p>Эксперт-оценщик не может проводить экспертизу отчета об оценке в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>эксперт-оценщик является учредителем, собственником, акционером, кредитором, сотрудником <b>оценочной организации,</b> выполнившей отчет об оценке;</li> </ul>	Карцев В.П.	<ul style="list-style-type: none"> <li>эксперт-оценщик является должностным лицом, сотрудником, акционером, участником собственником или кредитором юридического лица, оказавшего услуги по проведению оценки или заказчика экспертизы либо имеет какую-либо иную аффилированность с ними;</li> </ul>	<p>А если отчет выполнил ИП? ☺</p>
23.	<p>Эксперт-оценщик не может проводить экспертизу отчета об оценке в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>заказчик экспертизы является кредитором или страховщиком эксперта-оценщика;</b></li> </ul>	Карцев В.П.	<ul style="list-style-type: none"> <li>эксперт-оценщик является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки либо имеет какую-либо аффилированность с такими лицами.</li> </ul>	<p>Каким образом эксперт может это установить или проверить? Спросить честное слово и расписку? Может ли заказывать экспертизу третье лицо?</p>
<b>2.5. Ответственность эксперта-оценщика</b>				
24.	<p>Экспертам-оценщикам рекомендуется застраховать риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчикам и третьим лицам при проведении экспертизы отчетов об оценке.</p>	Вольнова В.А.	Исключить	<p>Данное требование законодательно не установлено. Не определен размер, основание и порядок взыскания страховой суммы. Предусмотренное в данном пункте взыскание в виде штрафа вполне достаточно.</p>
25.	<p>Рекомендуемые виды взысканий для эксперта-оценщика, являющегося членом Экспертного совета СРОО за ненадлежащее исполнение своих профессиональных обязанностей по экспертизе отчетов об оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>вынесение предписания, обязывающего эксперта-оценщика в установленные сроки устранить нарушения, выявленные в экспертном заключении;</li> <li>вынесение предупреждения;</li> <li>наложение штрафа;</li> <li><b>запрет состоять</b> в Экспертном совете СРОО на срок, определяемый существенностью допущенного нарушения.</li> </ul>	Носов С.И.	<p>Рекомендуемые виды взысканий для эксперта-оценщика, являющегося членом Экспертного совета СРОО за ненадлежащее исполнение своих профессиональных обязанностей по экспертизе отчетов об оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>вынесение предписания, обязывающего эксперта-оценщика в установленные сроки устранить нарушения, выявленные в экспертном заключении;</li> <li>вынесение предупреждения;</li> <li>наложение штрафа;</li> <li><b>приостановление членства</b> в Экспертном совете СРОО на срок, определяемый существенностью</li> </ul>	<p>Заменить</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		Карцев В.П.	<p>допущенного нарушения.</p> <p>В качестве меры дисциплинарно взыскания для эксперта-оценщика за ненадлежащее выполнение своих профессиональных обязанностей внутренними документами СРОО должны быть предусмотрены в зависимости от степени вины такие меры как:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вынесение предписания, обязывающего эксперта-оценщика в установленные сроки устранить нарушения, выявленные в экспертном заключении;</li> <li>• замечание (предупреждение) об исключении из Экспертного совета СРОО;</li> <li>• исключение из Экспертного совета СРОО,</li> <li>• исключение из СРОО.</li> </ul>	<p>Исходя из предлагаемой мной концепции, что эксперт может быть только оценщиком, т.е. членом СРО, то основным наказанием должно не исключение из ЭС, а исключение из СРО совсем, т.е. с потерей статуса оценщика и эксперта на определенный срок. Исключение из ЭС может быть за менее тяжкие нарушения, когда это не повлекло за собой применение необоснованных санкций к оценщику, и в первую очередь не опорочило публично его деловую репутацию. Менее тяжкие нарушения – неграмотные заключения, «цепляние» к оценщику не по существу и т.п.</p>
26.		Козырь Ю.В.	<b>Удалить из Методических рекомендаций</b>	<p>А кто будет определять, надлежит ли исполнены обязанности эксперта-оценщика? Тогда надо вводить функцию второй производной и вводить надзорную над экспертом-оценщиком должность "эксперта-экспертов".</p> <p>Предлагаю повысить требования к размеру страхования профессиональной ответственности (оценщиков?) - это единственно цивилизованная мера.</p>
27.	Экспертам-оценщикам рекомендуется застраховать риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчикам и третьим лицам при проведении экспертизы отчетов об оценке.	Носов С.И.		<p>Это положение перенести в п. 2.2. «Права и обязанности эксперта-оценщика» и в п. 2.3. «Права и обязанности экспертной организации»</p>
28.	За ненадлежащее исполнение своих профессиональных обязанностей по экспертизе отчетов об оценке эксперт-оценщик несет дисциплинарную и <b>имущественную</b> ответственность.	Дерябин Ю.Ю.		<p>Иной ответственности, кроме предусмотренной ГК нет. Зачем тогда здесь это указывать? МР такую ответственность ввести не может.</p>
29.	Экспертам-оценщикам рекомендуется застраховать риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие	Дерябин Ю.Ю.		<p>Данный пункт прописывает только ответственность оценщика члена ЭС СРОО. Какая ответственность будет у эксперта по должности?</p>

<b>№ п.п.</b>	<b>Формулировка, предложенная в Проекте</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Предлагаемая формулировка</b>	<b>Комментарии</b>
	причинения ущерба заказчикам и третьим лицам при проведении экспертизы отчетов об оценке.			
<b>3.1. Основания для проведения экспертизы отчетов об оценке</b>				
30.	Основанием для проведения экспертизы отчетов об оценке являются: <ul style="list-style-type: none"> <li>• договор на проведение экспертизы отчета об оценке, заключенный заказчиком экспертизы с экспертной организацией;</li> </ul>	Карцев В.П.	Основанием для проведения экспертизы отчетов об оценке является задание СРОО, в соответствии с договором или иным обращением заинтересованных сторон.	См. выше про статус эксперта.
<b>3.2. Требования к документам, представляемым на экспертизу</b>				
31.	Исправленный по результатам предыдущей экспертизы отчет об оценке должен иметь новые идентификационные данные: номер и/или дату составления.	Карцев В.П.		Не должен. Номер не должен быть новым. Логично, если будет дата новая или указание, что отчет с изменениями от такого числа внесенных на основании того-то (доп.соглашения с заказчиком, предписания суда и т.д.).
<b>3.3. Принципы экспертизы отчетов об оценке</b>				
32.	8. Экспертиза отчета об оценке не может содержать проверку отдельных требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, например, только общих требований ст. 11 Закона об оценочной деятельности и п. 8 ФСО №3.	Суворов А.А.	Экспертиза отчета об оценке должна предполагать проверку соблюдения в рамках представленного на экспертизу отчета об оценке всех требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и не может предусматривать ограничение состава требований, соблюдение которых проверяется в рамках экспертизы	Уточнение предложенной формулировки.
		Дерябин Ю.Ю.		Не очень удачная формулировка. Первоначально прочел в следующей трактовке «при экспертизе не проверяется ряд требований, содержащихся в законе».
<b>3.4. Процесс экспертизы отчетов об оценке</b>				
33.	1. Заключение договора на проведение экспертизы отчета об оценке или решение суда/уполномоченного органа, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• определение предполагаемого использования результатов экспертизы;</li> <li>• определение допущений и ограничений экспертизы.</li> </ul>	Подшиваленко Д.В.	1. Заключение договора на проведение экспертизы отчета об оценке или <b>получение</b> решения суда/уполномоченного органа, <b>содержащее</b> в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• определение предполагаемого использования результатов экспертизы;</li> <li>• определение допущений и ограничений экспертизы.</li> </ul>	<i>Стилистическая правка</i>
34.	<b>Процесс</b> экспертизы отчетов об оценке	Носов С.И.	<b>Порядок</b> экспертизы отчетов об оценке	Заменить
35.	3. Экспертиза отчета об оценке, в том числе по следующим составляющим: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>достаточность и достоверность</b> исходных данных;</li> </ul>	Носов С.И.	3. Экспертиза отчета об оценке, в том числе по следующим составляющим: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>достаточность</b> исходных данных;</li> </ul>	первый подпункт “достаточность и достоверность исходных данных” противоречит п.7 раздела 3.3 и п. 3 раздела 4. Оставить только “достаточность”

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
36.	<p>Процесс экспертизы отчетов об оценке включает следующие этапы. Заключение договора на проведение экспертизы отчета об оценке или решение суда/уполномоченного органа, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>определение предполагаемого использования результатов экспертизы;</li> <li>определение допущений и ограничений экспертизы.</li> </ul>	Дерябин Ю.Ю.		А если экспертизу производит эксперт по должности, что должно быть?
<b>4.1. Требования к замечаниям экспертного заключения</b>				
37.	2. Замечания, по возможности, должны давать пользователю экспертного заключения представление о нарушениях, содержащихся в отчете об оценке, без самого отчета об оценке.	Подшиваленко Д.В.	2. Замечания, по возможности, должны давать пользователю экспертного заключения представление о нарушениях, содержащихся в отчете об оценке, без <b>необходимости прочтения</b> самого отчета об оценке.	<i>Стилистическая правка</i>
38.	Замечания должны позволять пользователю, имеющему специальные познания в области оценочной деятельности, понять их суть и существенность влияния на итоговую величину стоимости.	Суворов А.А.	Замечания должны позволять пользователю, не имеющему специальных познаний в области оценочной деятельности, понять их суть и существенность влияния на итоговую величину стоимости.	Пользователем результатов экспертизы является лицо, как правило, не имеющее специальных познаний в области оценочной деятельности.
		Карцев В.П.		В методах сложнее прямой капитализации или простого варианта затратного подхода, чтобы понять существенность влияния зачастую необходимо построить расчетную модель.
39.	10. Замечания <b>не должны</b> содержать требования о конкретных методических способах исправления нарушений.	Носов С.И.	10. Замечания <b>могут</b> содержать требования о конкретных методических способах исправления нарушений.	Заменить
40.	6. Замечания должны содержать указания на нарушение конкретных положений законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.	<b>Козырь Ю.В.</b>	<b>Удалить из Методических рекомендаций</b>	А если это нарушение в форме арифметической ошибки или неверно примененной модели расчета? Разве есть к-л положение законодательства РФ о том, что дважды два = 4? (!!?) Так мы можем дойти до того, что все законодательство будет соблюдено, а итоговая стоимость не будет лезть ни в какие ворота!
41.	9. При использовании информации из альтернативных источников должны присутствовать ссылки на данные источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток. В случае если информация при опубликовании на	<b>Козырь Ю.В.</b>	9. При использовании информации из альтернативных источников должны присутствовать ссылки на данные источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки. В случае если используется информация, опубликованная на сайте в	Предлагаю удалить "или в будущем возможно изменение адреса страницы... ". Кто будет судить о том, что в будущем возможно, а что нет? Проще уж сразу написать, что "всегда следует прикладывать копии соответствующих материалов" (ибо всегда можно доказать, что в будущем возможно все что угодно).

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в экспертном заключении информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов.		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.	
<b>4.2. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения</b>				
42.	<p>4. Допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза.</p> <p>Основные допущения и ограничения, на основании которых может выполняться экспертиза отчета об оценке:</p> <p>1. Юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, не проводится.</p> <p>2. Результаты экспертизы отчета об оценке достоверны при условии соответствия содержания отчета об оценке его копии, представленной на экспертизу.</p>	Подшиваленко Д.В.	<p>4. Допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза.</p> <p>Основные допущения и ограничения, на основании которых может выполняться экспертиза отчета об оценке:</p> <p>1. Юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, <b>экспертом-оценщиком</b> не проводится.</p> <p>2. Результаты экспертизы отчета об оценке достоверны при условии <b>соответствия содержания идентичности оригинала</b> отчета об оценке его копии, представленной на экспертизу.</p>	Стилистическая правка
43.	При выявлении в отчете об оценке нарушений общих требований и/или несущественных ошибок в экспертном заключении указывается вывод о том, что:	Подшиваленко Д.В.	При выявлении в отчете об оценке <b>только</b> нарушений общих требований и/или несущественных ошибок в экспертном заключении указывается вывод о том, что:	Стилистическая правка
44.	<p>При выявлении в отчете об оценке нарушений общих требований и/или несущественных ошибок в экспертном заключении указывается вывод о том, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>отчёт об оценке соответствует всем существенным (для результата оценки и его обоснованности) требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;</li> </ul>	Вольнова В.А.	<ul style="list-style-type: none"> <li>устранение <b>указанных</b> в экспертном заключении нарушений общих требований и/или несущественных ошибок не приведёт к существенному изменению или обоснованности итоговой величины стоимости объекта оценки.</li> </ul>	Для понимания изложенного необходимо добавить пропущенное слово.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<ul style="list-style-type: none"> <li>устранение в экспертном заключении нарушений общих требований и/или несущественных ошибок не приведёт к существенному изменению или обоснованности итоговой величины стоимости объекта оценки.</li> </ul>			
45.	В приложениях к экспертному заключению <b>приводятся</b> копии документов и прочих материалов, не содержащихся в отчете об оценке, подтверждающих корректность замечаний и выводов, сделанных в экспертном заключении.	Вольнова В.А.	В приложениях к экспертному заключению <b>могут приводиться</b> копии документов и прочих материалов, не содержащихся в отчете об оценке, подтверждающих корректность замечаний и выводов, сделанных в экспертном заключении.	Данное требование не должно иметь обязательный характер.
46.	Из содержания экспертного заключения должно быть однозначно понятно, к какому из нижеперечисленных типов относится замечание: <ul style="list-style-type: none"> <li>существенные замечания;</li> <li>несущественные замечания (указываются в экспертном заключении на усмотрение эксперта-оценщика);</li> <li>замечания относительно нарушений общих требований.</li> </ul>	Суворов А.А.	Из содержания экспертного заключения должно быть однозначно понятно, к какому из нижеперечисленных типов относится замечание: <ul style="list-style-type: none"> <li>замечание, указывающие на существенное нарушение;</li> <li>замечание, указывающее на нарушение общих требований;</li> <li>замечание, указывающее на ошибку, не являющуюся нарушением.</li> </ul>	С учетом приведенных выше предложений.
47.	В случае привлечения при проведении экспертизы отчета об оценке иных специалистов, в экспертном заключении должна быть обоснована необходимость их привлечения, указана их квалификация и степень их участия.	Дерябин Ю.Ю.	Убрать	Здесь лишнее, предлагаю перенести в соответствующий раздел. (см. ниже)
48.	Во вводной части экспертного заключения указываются: 1. Идентификация экспертного заключения: сведения об эксперте-оценщике: ФИО, образование, квалификация, информация о членстве в СРОО, о страховании профессиональной ответственности (при наличии страхового полиса);	Дерябин Ю.Ю.	Во вводной части экспертного заключения указываются: 1. Идентификация экспертного заключения: сведения об эксперте-оценщике: ФИО, образование, квалификация, информация о членстве в <b>СРОО</b> , о страховании профессиональной ответственности <b>эксперта-оценщика</b> (при наличии страхового полиса);	Что указывать для эксперта по должности?  Чтобы не давали сведения о страховке оценщика
49.	Во вводной части экспертного заключения указываются: 1. Идентификация экспертного заключения: сведения о прочих специалистах, привлеченных при проведении экспертизы отчета об оценке (при	Дерябин Ю.Ю.	Во вводной части экспертного заключения указываются: 1. Идентификация экспертного заключения: сведения о прочих специалистах,	



<i>№ п.п.</i>	<i>Формулировка, предложенная в Проекте</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Предлагаемая формулировка</i>	<i>Комментарии</i>
	привлечении таковых).		привлеченных при проведении экспертизы отчета об оценке (при привлечении таковых) с обоснованием необходимости их привлечения, указанием их квалификации и степени их участия.	
50.	В исследовательской части указываются замечания к отчету об оценке при их наличии.	Дерябин Ю.Ю.		Если исследовательская часть обязательна как часть ЭЗ, что в ней указывать при отсутствии замечаний?

## Приложение 2. Формулировки, принятые Рабочей группой

№ п/п в соответствии с предложениями членов Рабочей группы	Предложенная редакция	Решение Рабочей группы
5-8	<p><b>Нарушение</b> - невыполнение, несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <p><b>Общие требования законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b> (далее – общие требования) - предусмотренные законодательством об оценочной деятельности обязательные требования к содержанию и оформлению отчета об оценке.</p> <p><b>Существенное нарушение</b> – нарушение или совокупность нарушений, устранение которого(-ых) приводит или может привести к существенному изменению итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки и/или изменению управленческого решения, для принятия которого предназначен отчет об оценке. Критерии существенности изменения итоговой величины стоимости определяются экспертом-оценщиком, проводящим экспертизу отчета об оценке.</p> <p><b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения и не являющиеся нарушениями ошибки в отчете об оценке.</p> <p><b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения и несущественные <b>нарушения</b> в отчете об оценке.</p> <p><b>Несущественное замечание</b> – замечание, указывающее на несущественное нарушение (за исключением нарушений общих требований). Несущественное нарушение не является нарушением законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <p><b>Несущественное нарушение</b> – нарушение, являющееся ошибкой или совокупностью ошибок, устранение которой (-ых) не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Уровень существенности определяется экспертом-оценщиком, проводящим экспертизу отчета об оценке, с учетом задач оценки.</p> <p><b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, содержащий аргументированные указания на нарушения законодательства и стандартов оценки, а также иные ошибки в отчете об оценке.</p>	<p><b>Нарушение законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b> (далее – Нарушение) - невыполнение, несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <p>Нарушения включают: нарушения общих требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и существенные ошибки.</p> <p><b>Нарушение общих требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности</b> (далее – Нарушение общих требований) - невыполнение, несоблюдение в отчете об оценке требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в части наличия сведений, указанных в ст. 11 Закона об оценочной деятельности и п. 8 ФСО №3, не влияющих на величину итоговой стоимости объекта оценки.</p> <p><b>Существенная ошибка*</b> – ошибка, характеризующаяся любым из следующих признаков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устранение ошибки (или совокупности ошибок) приводит или может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки;</li> <li>• содержание отчёта вводит в заблуждение пользователя отчётом относительно объекта оценки, итоговой величины стоимости объекта оценки, допущения (допущений) и/или условий применения результатов оценки.</li> </ul> <p><i>* принято решение обсудить новую редакцию термина «существенная ошибка» на следующем заседании Рабочей группы.</i></p> <p>Уровень существенности определяется экспертом-оценщиком, проводящим экспертизу отчета об оценке, с учетом задач оценки.</p> <p>Прочие ошибки являются несущественными.</p> <p>Несущественные ошибки, за исключением нарушений общих требований, не являются нарушением законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</p> <p><b>Замечание</b> – фрагмент экспертного заключения, представляющий собой аргументированные указания на ошибки, содержащиеся в отчете об оценке.</p> <p><b>Существенное замечание</b> – замечание, указывающее на существенную ошибку.</p> <p><b>Несущественное замечание</b> – замечание, указывающее на несущественную ошибку, в том числе нарушения общих требований.</p>

<i>№ п/п в соответствии с предложениями членов Рабочей группы</i>	<i>Предложенная редакция</i>	<i>Решение Рабочей группы</i>
32	Экспертиза отчета об оценке не может содержать проверку отдельных требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, например, только общих требований ст.11 Закона об оценочной деятельности и п.8 ФСО №3	Экспертиза отчета об оценке должна включать проверку всех требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и не может содержать проверку отдельных требований, например, только общих требований ст.11 Закона об оценочной деятельности и п.8 ФСО №3
39	Замечания <b>могут</b> содержать требования о конкретных методических способах исправления нарушений	Замечания <b>не должны</b> содержать требования о конкретных методических способах исправления нарушений, но <b>могут</b> содержать информацию о возможных способах исправления нарушений.
41	10. При использовании информации из альтернативных источников должны присутствовать ссылки на данные источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки. В случае если используется информация, опубликованная на сайте 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.	9. При использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, должны присутствовать ссылки на данные источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки. В случае если используется информация, опубликованная на сайте 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.
46	Из содержания экспертного заключения должно быть однозначно понятно, к какому из нижеперечисленных типов относится замечание: <ul style="list-style-type: none"> <li>• замечание, указывающее на существенное нарушение;</li> <li>• замечание, указывающее на нарушение общих требований;</li> <li>• замечание, указывающее на ошибку, не являющуюся нарушением.</li> </ul>	Из содержания экспертного заключения должно быть однозначно понятно, к какому из нижеперечисленных типов относится замечание: <ul style="list-style-type: none"> <li>• замечание, указывающее на существенную ошибку;</li> <li>• замечание, указывающее на нарушение общих требований;</li> <li>• замечание, указывающее на <b>несущественную</b> ошибку, не являющуюся нарушением законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.</li> </ul>
48	Во вводной части экспертного заключения указываются: 1. Идентификация экспертного заключения: сведения об эксперте-оценщике: ФИО, образование, квалификация, информация о членстве в <b>СРОО</b> , о страховании профессиональной ответственности эксперта-оценщика (при наличии страхового полиса);	Во вводной части экспертного заключения указываются: 1. Идентификация экспертного заключения: сведения об эксперте-оценщике: ФИО, образование, квалификация в области оценочной деятельности, информация о членстве в <b>СРОО</b> - для членов СРОО;