

ПРОТОКОЛ
заседания Рабочей группы

от «10» февраля 2011 г.

№ 7

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Вице-президент НП «СРО АРМО»,

вице-президент СРО НП оценщиков «Экспертный совет»

К.Е. Калинкина

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Зам. руководителя департамента оценки
ООО «Институт проблем предпринимательства» В.В. Бирюков
2. Председатель Экспертного совета НП «СМАОс» Г.В. Булычева
3. Контрольный комитет города Москвы Л.А. Буравцев
4. Член Дисциплинарного комитета НП «СИБИРЬ» А.Ю. Буянов
5. Председатель экспертного совета НП «ОПЭО» М.В. Глебов
6. Вице-президент, Заместитель председателя Экспертного совета,
член Совета СРО ООО «РОО» С.А. Дарсания
7. Руководитель отдела оценки имущества ООО «Бейкер Тили
Русаудит», редактор appraiser.ru Ю.Ю. Дерябин
8. Генеральный директор, Председатель Комитета по рейтингам
Ассоциации развития финансовых коммуникаций и отношений с
инвесторами В.А. Зимин
9. Руководитель отдела корпоративного управления департамента
активами корпоративного управления ГК «РоснаноТех» Я.А. Зув
10. Член Совета СРО НП оценщиков «Экспертный совет»,
Директор по развитию ООО «ВС-оценка» В.Р. Иллюви
11. Исполнительный директор СРО НП оценщиков «Экспертный
совет» М.О. Ильин
12. Президент СРО НП оценщиков «Экспертный совет» А.В. Каминский
13. Председатель Экспертного совета, член правления,
член Совета СРО ООО «РОО» Ю.В. Козырь
14. Руководитель центра страхования ответственности
ОАО «Страховое общество «Якорь» В.В. Курганов
15. Председатель дисциплинарного комитета НП оценщиков
«Экспертный совет» М.В. Лапин
16. Первый вице-президент СРО НП оценщиков «Экспертный совет» В.И. Лебединский
17. Член МСНО - НП «ОПЭО», директор ООО «Независимый
институт оценки и управления» Т.Г. Лигай
18. Член Экспертного совета НП «МСО» А.Л. Пантюхин
19. Председатель комитета по развитию НП «Кадастр-оценка» Н.В. Первушин
20. Представитель от С.П. Кривоzubова М.Е. Рябова
21. Член экспертного совета, Председатель комитета по работе с
кредитными организациями НП «СРО АРМО» Ю.В. Сафонов
22. Заместитель Председателя Экспертного совета НП «СМАОс» Е.А. Семенова
23. И.о. зав. кафедрой экономики и управления НОУ «Институт
профессиональной оценки», член СРО ООО «РОО» О.В. Тихонов

24. Председатель Экспертного Совета НП «СРО «НКСО» В.Б. Шепелев
25. Председатель комитета по стандартам НП СРО «НКСО» Ю.В. Школьников

ЗАОЧНОЕ УЧАСТИЕ (ПИСЬМЕННАЯ ПОЗИЦИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗАСЕДАНИЯ)

26. Член совета РОО, Председатель СПб РО РОО, Директор Межотраслевой институт повышения квалификации ГОУ «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» Н.А. Бухарин
27. Председатель Экспертного совета Новосибирского регионального отделения СРО ООО «РОО», Член Экспертного совета СРО ООО «РОО» В.А. Вольнова
28. Заместитель Генерального директора по оценке недвижимого имущества ГУП «ГУИОН», член Совета НСОД, 1-ый вице-президент НП «СМАОс» С.В. Грибовский
29. Руководитель отдела оценки бизнеса Аудиторско-консалтинговой группы «Развитие Бизнес-Систем» (ЗАО) П.В. Карцев
30. Научный руководитель ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» Л.А. Лейфер
31. Начальник отдела. Департамент банковских рисков. Управление операционных рисков и страхования. Отдел страховых рисков ОАО «Газпромбанк» А.А. Суворов
32. Генеральный директор ЗАО «Фирма «Оценщик» В.А. Шогин
Член Президиума Экспертного Совета СРО ООО «РОО» С.Р. Эдомский

ПРИГЛАШЕННЫЕ

33. Исполнительный директор НСОД А.Б. Румянцев
34. Юрист ООО «Концепт» М.И. Карпова
35. Старший научный сотрудник лаборатории экспериментальной экономики ЦЭМИ РАН О.В. Тевелева

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. Обзор изменений, внесенных Федеральным законом № 431-ФЗ от 28.12.2010 г. (далее – ФЗ №431) в Федеральный закон № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (далее – ФЗ №135).
2. Рассмотрение предложений и замечаний членов Рабочей группы по доработке проекта Федерального стандарта оценки «Виды и порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» (далее – Стандарт).
3. Разное.

Результаты заседания

1. Заседание открыла Руководитель РГ К.Е. Калинкина, проинформировавшая членов РГ о повестке заседания, а также о календаре работы РГ (*приложение 1*). К.Е. Калинкина уточнила, кто из представителей СРОО имеет полномочия по голосованию.

Наименование СРОО	Полномочные представители, имеющие право голоса
НП «СМАОс» (далее – СМАОс)	Г.В. Булычева
НП СРО «АРМО» (далее – АРМО)	К.Е. Калинин
СРО ООО «РОО» (далее – РОО)	Ю.В. Козырь
НП «СИБИРЬ» (далее – Сибирь)	А.Ю. Буянов
НП «МСО» (далее – МСО)	А.Л. Пантюхин
НП СРО «НКСО» (далее – НКСО)	Ю.В. Школьников
НП «ОПЭО» (далее – ОПЭО)	М.В. Глебов
НП «Кадастр-оценка» (далее – Кадастр-оценка)	Н.В. Первушин
НП «Содружество профессионалов оценки»	представители отсутствуют

2. С.А. Дарсания задал следующие вопросы.
- 2.1. На заседание какой именно рабочей группы он присутствует (Рабочей группы Комитета по стандартам и методологии в оценочной деятельности Национального совета по оценочной деятельности или инициативной рабочей группы по разработке методических рекомендаций по экспертизе отчетов об оценке, осуществляющей свою деятельность с 2009 года (далее – МР по разработке МРЭО)).
 - 2.2. Кто утвердил календарь работы РГ.
 - 2.3. Как будет происходить оповещение о ходе работы РГ и рассылка материалов для заседаний.
3. На вопросы, указанные в п.п. 2.1-2.2, ответил А.Б. Румянцев:
- С.А. Дарсания присутствует на заседании Рабочей группы Комитета по стандартам и методологии в оценочной деятельности Национального совета по оценочной деятельности, продолжающей работу с учетом преемственности результатов, наработанных ранее в РГ по разработке МРЭО;
 - сроки работы оговорены на совещании в МЭР 28.01.2010 г., календарь работы РГ составлен с учетом сжатых, но вполне реальных сроков разработки Стандарта, установленных ФЗ № 431 (до 01.04.2011 года НСОД необходимо разработать и утвердить девять документов).
4. К.Е. Калинин, отвечая на вопрос, указанный в п. 2.3, отметила, что информирование членов РГ будет производиться Руководителем РГ посредством электронной почты и в копии Исполнительному директору НСОД.
По согласованию с Исполнительной дирекцией НСОД материалы о деятельности РГ будут размещаться на сайте НСОД.
5. Н.В. Первушин отметил, что оповещение членов РГ о настоящем заседании РГ было произведено не через Исполнительную дирекцию НСОД, в связи с чем предложил перенести заседание РГ на неделю.
6. К.Е. Калинин проинформировала членов РГ об изменениях, внесенных ФЗ № 431 в ФЗ № 135. В настоящее время существует несколько проектов Стандарта (разработанный РГ по разработке МРЭО, разработанный Всероссийским профессиональным союзом работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций (далее - Профсоюз), РОО, Кадастр-Оценка, заявлен проект от СМАОс). В состав РГ были включены официальные представители СРОО – новые члены, поэтому прежде чем обсуждать положения проекта Стандарта нужно достичь единого понимания по следующим основным вопросам экспертизы отчетов об оценке.
- 6.1. В подавляющем большинстве случаев заказчика экспертизы отчета об оценке, прежде всего, интересует достоверность определенной в отчете об оценке величины стоимости объекта оценки.
 - 6.2. Проверка отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности (далее – на ЗоОД) включает выявление нарушений,

оказывающих (способных оказать) существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки, что прямо указано в ст. 11 ФЗ №135 («Отчет об оценке объекта оценки не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение»).

- 6.3. Не всякая ошибка, выявленная в отчете об оценке, является нарушением требований ЗоОД (Пример. В рамках оценки стоимости крупного бизнеса с применением затратного и доходного подходов к оценке допущены множественные ошибки при оценке стоимости стульев в составе основных средств: неверно указано количество стульев, расчет выполнен с очевидными арифметическими ошибками. Указанные ошибки никаким образом не сказываются на итоговой величине стоимости предприятия, поскольку стоимость всех стульев пренебрежимо малая величина относительно основных фондов предприятия и может быть округлена еще при промежуточных расчетах).
- 6.4. Нарушения требований ЗоОД включают существенные нарушения (устранение которых приведет или способно привести к существенному изменению величины итоговой стоимости объекта оценки) и нарушения несущественных требований ЗоОД (которые прямо указаны в ЗоОД, но не оказывают никакого влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки, например: ОГРН заказчика оценки).

К.Е. Калинкина предложила членам РГ высказаться по указанным основополагающим вопросам.

Представители НКССО. Ю.В. Школьников высказал мнение, что не нужно тратить время на очевидные для профессионалов вопросы, следует проголосовать за начало обсуждения документа с его структуры.

В.Б. Шепелев отметил, что при проведении экспертизы на соответствие требованиям ЗоОД НКССО выполняет проверку как на наличие несущественных нарушений требований ЗоОД, так и наличие существенных нарушений ЗоОД. Существенность выявленных нарушений в экспертном заключении не указывается. Необходимость указания в экспертном заключении несущественных нарушений требований ЗоОД подтверждается судебной практикой.

7. Представитель СМАОс. Г.В. Булычева отметила следующее:
- при проведении экспертизы на соответствие требованиям ЗоОД СМАОс проверка осуществляется в рамках требований, установленных законодательством и стандартами
 - любая арифметическая ошибка в отчете об оценке является нарушением требований ЗоОД;
 - разработку Стандарта следует начать с утверждения его структуры.
8. Представитель МССО. А.Л. Пантюхин согласился с позицией, озвученной Руководителем РГ, наработанной РГ ранее (п.п. 4.1-4.4).
9. Представитель Сибири. А.Ю. Буянов согласился, что ошибка, оказывающая (способная оказать) существенное влияние на итоговую стоимость объекта оценки является нарушением требований ЗоОД.
10. Представитель Кадастр-Оценка. Н.В. Первушин сказал, что не готов озвучить позицию по поставленным вопросам. Считает, что пока не утверждена структура документа обсуждать нечего.
11. Представители РОО. С.А. Дарсания высказал позицию, что в Стандарте следует указывать только самые минимальные требования, вся специфика и детализация должна быть вынесена во внутренние документы СРО, в т.ч.: количество видов экспертизы, отличия одного вида от другого, сфера применения каждого вида экспертизы.
- Ю.В. Козырь отметил следующее:

- при выполнении экспертизы на соответствие требованиям ЗоОД РОО не проверяет расчеты в отчете об оценке, в т. ч. на наличие арифметических ошибок;
- не всякая ошибка является нарушением требований ЗоОД;
- определение уровня существенности следует отдать на усмотрение эксперта СРОО, выполняющего экспертизу отчета об оценке.

12. Представитель ОПЭО. М.В. Глебов отметил, что Стандарт должен регламентировать требования к экспертизе, единые для всех СРОО. Наличие в отчете об оценке несущественных нарушений требований ЗоОД не является основанием для выдачи отрицательного заключения, однако информация о наличии данных нарушений может отражаться в экспертном заключении.

13. Представители НП оценщиков «Экспертный совет» (далее – ЭС). А.В. Каминский поддержал позиции, указанные в п.п. 4.1-4.4, и обратил внимание присутствующих, что у полномочных представителей СРОО отсутствует единая точка зрения по заданным Руководителем РГ вопросам, что наглядно видно по нижеследующим позициям.

- Представитель РОО Ю.В. Козырь считает, что в рамках экспертизы на соответствие требованиям ЗоОД не нужно выявлять нарушения, оказывающие (способные оказать) существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки. Подобная позиция означает, что на отчет об оценке, содержащий очевидную арифметическую ошибку, кратно влияющую на стоимость и наносящую ущерб заказчику оценки, например, в млрд. руб., отдельными СРОО может быть выдано положительное заключение (подтверждающее соответствие требованиям ЗоОД).
- Представитель СМАОс Г.В. Булычева считает, что любая арифметическая ошибка является нарушением требований ЗоОД, даже если она не оказывает никакого влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки (например, округляется на уровне промежуточных расчетов) и не вводит в заблуждение пользователя отчета об оценке.

С учетом сказанного, необходимо сначала обсудить вопросы, заданные Руководителем РГ, и прийти к единой позиции. Только после этого следует переходить к голосованию по структуре Стандарта и его положениям, к чему постоянно призывают официальные представители НКСО, СМАОс, РОО, Кадастр-Оценка.

В.И. Лебединский отметил, что в существующих проектах Стандарта наибольшие противоречия относятся именно к толкованию видов (направлений) экспертизы. В настоящее время возможна ситуация, когда в отчете об оценке содержится грубая арифметическая ошибка ($2 \times 2 = 1000000$), однако некоторые СРОО на данный отчет об оценке выдадут положительное экспертное заключение, тогда как другие – отрицательное. Подобное противоречие является недопустимым.

14. Я.А. Зувев отметил, что заказчики экспертизы и оценки, в целом, и «Роснано», в частности, заинтересованы в подтверждении экспертизой СРОО итоговой величины стоимости содержащейся в отчете, в связи с чем представляются целесообразными следующие два вида экспертиз:

- на соответствие требованиям ЗоОД, которая включает как проверку на наличие существенных нарушений требований ЗоОД, так и на наличие несущественных нарушений требований ЗоОД;
- только на подтверждение итоговой величины стоимости, определенной оценщиком.

Установление видов (направлений) экспертизы внутренними документами СРОО нецелесообразно, поскольку существенно затрудняет и запутывает процесс экспертизы отчетов об оценке, делает его непрозрачным, вводящим в заблуждение пользователей экспертного заключения. Также отсутствие единого для всех СРОО перечня видов экспертиз создаст для работающих с разными СРОО заказчиков сложности по

получению экспертных заключений от таких СРОО по одному виду экспертизы, интересующему заказчика.

15. В.В. Бирюков отметил, что экспертиза отчета на соответствие требованиям ЗоОД должна включать в обязательном порядке выявление существенных нарушений, поскольку отчет об оценке нельзя проверять на соответствие выборочным требованиям ЗоОД.
16. К.Е. Калинкина и А.В. Каминский обозначили следующие дискуссионные вопросы, относящиеся к структуре Стандарта.
 - 16.1. Нужно ли без особой необходимости в Стандарте цитировать существующие положения ЗоОД, не конкретизируя и не уточняя их?
 - 16.2. Существует ли необходимость прописывать в Стандарте требования к знаниям эксперта, если для этого должен быть разработан отдельный документ?
 - 16.3. Нужно ли в Стандарте устанавливать требования к порядку утверждения экспертного заключения при том, что в ФЗ №431 указано, что данный вопрос лежит в компетенции конкретной СРОО?
 - 16.4. Нужно ли в Стандарте раскрывать требования к замечания экспертного заключения (например, в соответствии с предыдущими наработками РГ по разработке МРЭО из замечаний должно быть понятно, в чем суть нарушений и их существенность влияния на стоимость; замечания не должны затрагивать дискуссионные вопросы и вводить в заблуждение).

Перед обсуждением структуры Стандарта необходимо достичь единого понимания по уровню его смысловой проработки. К.Е. Калинкина предложила членам РГ высказаться по указанным дискуссионным вопросам.

17. Представитель СМАОс. Г.В. Булычева отметила следующее:
 - в Стандарт следует включить обязательно разделы, которые указаны в ФЗ № 431, а также возможны дополнительные разделы по усмотрению разработчиков
 - Стандарт не должен ограничиваться только цитированием положений существующих нормативных и правовых актов, следует конкретизировать положения указанных документов;
 - Стандарт должен устанавливать порядок утверждения экспертного заключения.
18. Представитель МСО. А.Л. Пантюхин высказался за конкретизацию в Стандарте видов (направлений) экспертизы для устранения существующих противоречий в толковании положений действующих нормативных и правовых документов.
19. Представитель Сибири. А.Ю. Буянов отметил, что не считает нужным вносить в Стандарт требования к эксперту.
20. Представитель Кадастр-Оценки. Н.В. Первушин высказался за конкретизацию в Стандарте видов (направлений) экспертизы, а также за выделение требований к эксперту в отдельный документ.
21. Представители РОО. Ю.В. Козырь отметил, что детализацию видов (направлений) экспертизы следует выполнять во внутренних документах СРОО, экспертиза «на подтверждение стоимости» должна включать, в том числе, и проверку отчета об оценке на соответствие несущественных требованиям ЗоОД.

С.А. Дарсания отметил, что не считает возможным подтверждать определенную в отчете об оценке стоимость объекта оценки без экспертизы исходных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. С учетом того, что СРОО выполняет экспертизу отчетов об оценке, выполненных только своими членами, виды (направления) экспертизы должны детализироваться во внутренних документах СРОО, поскольку данные документы легче принять/изменить, чем документ уровня ФСО. Если экспертиза является обязательной в соответствии с требованиями законодательства, то это означает, что она выполняется СРОО на

безвозмездной основе, однако никаким образом не устанавливает конкретный вид экспертизы.

22. Представитель ОПЭО. М.В. Глебов сказал, что не считает возможным в Стандарте ограничиться простым цитированием действующего законодательства, необходимо конкретизировать и закрепить единые правила игры для экспертных советов всех СРОО.
23. Представитель ЭС. А.В. Каминский отметил, что Стандарт не должен ограничиваться цитированием положений существующих нормативных и правовых документов, поскольку это не позволит устранить имеющиеся противоречия и различия в толкованиях, например, в части видов (направлений) экспертизы.
В.И. Лебединский не согласился с позицией С.А. Дарсания, что при проведении обязательной в соответствии с законодательством экспертизы вид экспертизы не установлен (см. п.21). В.И. Лебединский указал, что во всех случаях проведения обязательной в соответствии с законодательством экспертизы предусмотрена проверка отчета об оценке на соответствие требованиям ЗоОД.
24. Г.В. Булычева, Н.В. Первушин и С.А. Дарсания отметили, что СРОО полномочно самостоятельно устанавливать виды экспертизы, не надо эту возможность ограничивать в Стандарте. В очередной раз предложили проголосовать за структуру Стандарта.
25. Я.А. Зуев выступил за то, чтобы Стандарт был максимально детализированным документом.
26. М.И. Карпова высказала следующую позицию.
 - 26.1. Имеет место противоречие в определении экспертизы отчета об оценке, указанном в п. 11 ФСО №1 и указанном в ФЗ №431.
 - 26.2. Конкретизацию требований к экспертному заключению и замечаниям следует минимизировать.
 - 26.3. В законодательстве РФ не упоминается термин «существенность» без указания конкретных оценочных критериев, поэтому в Стандарте не следует использовать данный термин.
27. В.И. Лебединский отметил, что позиция М.И. Карповой относительно существенности (п. 26.3), не соответствует действительности. В большинстве нормативных и правовых документов термин «существенность» используется как раз в отрыве от конкретных оценочных критериев. Предложил представить информацию по данному вопросу.
28. К.Е. Калинин предложила проголосовать за один из двух форматов разрабатываемого Стандарта:
 - Стандарт устанавливает единые подробные правила для всех СРОО, в т.ч., по видам экспертизы отчетов об оценке, определяет какой вид экспертизы должен использоваться, если экспертиза является обязательной в соответствии с требованиями законодательства;
 - Стандарт является общим документом, в котором содержится минимум требований, а все детализирующие положения выносятся во внутренние документы СРОО, в т.ч. каждая СРОО самостоятельно определяет сколько и каких именно видов экспертизы отчетов об оценке должно быть (предложение С.А. Дарсания).

Предложение К.Е. Калинин не нашло поддержки у полномочных представителей СРОО.

29. А.В. Каминский отметил, что Стандарт должен устанавливать единые правила экспертизы отчетов об оценке, понятные оценщику, эксперту и заказчику. Субъективизм экспертизы необходимо минимизировать – результат экспертизы не должен зависеть от субъективного мнения конкретного эксперта.

30. К.Е. Калинкина предложила проголосовать за начало работы над единым документом, предварительно достигнув единого понимания по концептуальным вопросам (см. пп. 6- 16), вместо рассмотрения существующих проектов Стандарта. Предложение К.Е. Калинкиной не нашло поддержки у полномочных представителей СРОО.
31. Г.В. Булычева предложила проголосовать за то, чтобы принять в качестве основы Стандарта проект, разработанный Профсоюзом, РОО и Кадастр-оценка, поскольку он является менее объемным (33 пункта), чем проект, разработанный РГ ранее (50 пунктов).
32. К.Е. Калинкина попросила назвать авторов Проекта Стандарта, разработанного Профсоюзом, РОО и Кадастр-оценка.
33. С.А. Дарсания сказал, что авторами Проекта Профсоюза-РОО-Кадастр-Оценки являются все 7500 тыс. членов РОО и более 300 членов Кадастр-Оценка.
34. **Вопрос, поставленный на голосование:** Укрупненную структуру Стандарта принять в соответствии с требованиями ФЗ №431 (виды экспертизы; порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению; требования к порядку утверждения экспертного заключения).

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8	100	-	-	-	-

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

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: Укрупненную структуру Стандарта принять в соответствии с требованиями ФЗ №431 (виды экспертизы; порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению; требования к порядку утверждения экспертного заключения).

35. **Вопрос, поставленный на голосование:** Выбрать один из существующих проектов Стандарта за основу для дальнейшей работы (проект, разработанный РГ или проект, разработанный Профсоюзом, РОО и Кадастр-оценка).

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
5	62,5	2	25	1	12,5

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

«Против» проголосовали: АРМО, МСО.

«Воздержались»: Сибирь.

Принятое решение: Выбрать один из существующих проектов Стандарта за основу для дальнейшей работы.

36. **Вопрос, поставленный на голосование:** Принять за основу Проект Профсоюза-РОО-Кадастр-Оценки.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4	50	2	25	2	25

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

«Против» проголосовали: АРМО, ОПЭО.

«Воздержались»: Сибирь, МСО.

Принятое решение: Принять за основу Проект Профсоюза-РОО-Кадастр-Оценки.

Третий вопрос повестки заседания

37. По организационному вопросу выступила К.Е. Калинкина, предложившая следующее:

- протокол заседания готовится Руководителем РГ и рассылается членам РГ по электронной почте;
- до 18 часов 14.02.2011 г. члены РГ направляют в электронном виде Руководителю РГ и в копии Исполнительному директору НСОД свои замечания и предложения к проекту Стандарта, принятому за основу в соответствии с п. 36. Форма предоставления замечаний и предложений приведена в *приложении 2*;
- до 20 часов 14.02.2011 г. Руководитель РГ обобщает присланные замечания и предложения и направляет их в электронном виде членам РГ и в копии Исполнительному директору НСОД;
- назначить следующее заседание РГ на 10.00 17.02.2011 г. по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 1.

38. **Вопрос, поставленный на голосование:** Принять предложения К.Е. Калинкиной, указанные в п. 37.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8	100	-	-	-	-

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

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: Принять предложения К.Е. Калинкиной, указанные в п. 39.

39. Ю.В. Школьников предложил на заседаниях РГ обсуждать только те замечания и предложения, которые будут направлены в соответствии с п. 37.

40. **Вопрос, поставленный на голосование:** На заседаниях РГ обсуждать только те замечания и предложения, которые будут направлены в соответствии с п. 37.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8	100	-	-	-	-

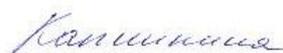
«За» проголосовали: СМАОс, РОО, НКСО, ОПЭО, Кадастр-оценка, АРМО, МСО, Сибирь.

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: На заседаниях РГ обсуждать замечания и предложения, которые будут направлены в соответствии с п. 37.

Руководитель
Рабочей группы



К.Е. Калинкина

Календарь работы РГ

Дата	Мероприятие	Содержание мероприятия	Место и время проведения мероприятия	Ответственный
10 февраля 2011 г., четверг	Заседание РГ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обзор изменений, внесенных Федеральным законом №431-ФЗ от 28.12.2010 г. в ФЗ № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., в части экспертизы отчетов об оценке (в том числе, множественность видов экспертиз). 2. Рассмотрение предложений и замечаний членов Рабочей группы по доработке проекта Федерального стандарта оценки «Виды и порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)». 	10 ч. 00., Климентовский пер., д. 1	Калинкина К.Е. – руководитель РГ
11 февраля 2011 г., пятница		Рассылка материалов по итогам заседания РГ от 10.02.2011 г.		Калинкина К.Е. – руководитель РГ
14 февраля 2011 г., понедельник		Направление по эл почте письменного мнения по материалам РГ на имя руководителя РГ Калинкиной К.Е. (kalinkina@expertsovet.com)	до 13 ч.00.	Члены РГ
14 февраля 2011 г., понедельник		Направление по эл почте обобщенных письменных мнений членов РГ на эл адреса членов РГ, СРОО, Исполнительного директора НСОД	до 18 ч.00.	Калинкина К.Е. – руководитель РГ
17 февраля 2011 г., четверг	Заседание РГ	Обсуждение проекта ФСО № 5 (Повестка будет выслана дополнительно)	10 ч. 00., Климентовский пер., д. 1	Калинкина К.Е. – руководитель РГ
18 февраля 2011 г., пятница		Рассылка материалов по итогам заседания РГ от 17.02.2011 г.		Калинкина К.Е. – руководитель РГ
21 февраля 2011 г., понедельник		Направление по эл почте письменного мнения по материалам РГ на имя руководителя РГ Калинкиной К.Е. (kalinkina@expertsovet.com)	до 13 ч.00.	Члены РГ
21 февраля 2011 г., понедельник		Направление по эл почте обобщенных письменных мнений членов РГ на эл адреса членов РГ, СРОО, Исполнительного директора НСОД	до 18 ч.00.	Калинкина К.Е. – руководитель РГ
24 февраля 2011 г., четверг	Заседание РГ	Утверждение проекта ФСО № 5 (Повестка будет выслана дополнительно)	15 ч. 00., Климентовский пер., д. 1	Калинкина К.Е. – руководитель РГ
1 марта 2011 г., вторник		Официальная передача проекта ФСО № 5 в Исполнительную дирекцию НСОД, Комитет по стандартам и методологии в оценочной деятельности НСОД		Калинкина К.Е. – руководитель РГ

Предполагаемый график прохождения ФСО № 5 в НСОД

(исходя из решения, принятого на заседании Комитета по стандартам и методологии в оценочной деятельности НСОД от 03.02.2011 г., о сроке утверждения ФСО № 5 НСОД – до 1 апреля 2011 г.)

Дата	Мероприятие	Содержание мероприятия	Место и время проведения мероприятия	Ответственный
4 марта 2011 г., четверг <i>(дата будет уточнена)</i>	Заседание Комитета по стандартам и методологии в оценочной деятельности НСОД	Рассмотрение проекта ФСО № 5		
9 марта 2011 г., среда <i>(дата будет уточнена)</i>	Заседание Комитета по стандартам и методологии в оценочной деятельности НСОД	Утверждение проекта ФСО № 5		
10 марта 2011 г., четверг <i>(дата будет уточнена)</i>		Официальная передача проекта ФСО № 5 в электронном и бумажном виде в Исполнительную дирекцию НСОД		Калинкина К.Е. – руководитель РГ
11 марта 2011 г., Пятница <i>(дата будет уточнена)</i>		Рассылка членам Совета НСОД проекта ФСО № 5		Румянцев А.Б. – исполнительный директор НСОД
01 апреля 2011 г., пятница <i>(дата будет уточнена)</i>	Заседание Совета НСОД	Рассмотрение проекта ФСО № 5	Место и время будут объявлены дополнительно	

Форма предоставления замечаний и предложений к Проекту Стандарта

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
I. Наименование раздела				
II. Наименование раздела				

**ПРОЕКТ (7-я редакция),
Рабочая группа по экспертизе отчетов об оценке**

**Федеральный стандарт оценки
"Виды и порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и
порядку его утверждения (ФСО № 5)"**

I. Общие положения

1. Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и определяет виды и порядок проведения экспертизы отчета об оценке, а также устанавливает принципы экспертизы отчета об оценке, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения.
2. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным при экспертизе отчетов об оценке, за исключением экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости.

II. Термины и определения

3. Экспертиза отчета об оценке – действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРОО) в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной СРОО, в соответствии с видом экспертизы.
4. Экспертное заключение на отчет об оценке – документ, составленный по результатам экспертизы отчета об оценке.
5. Замечание – фрагмент экспертного заключения, представляющий собой аргументированные указания на нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, содержащиеся в отчете об оценке.
6. Нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности включают существенные и формальные нарушения.
7. Существенные нарушения – нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, устранение которых приведет или может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе: отсутствие необходимой информации, арифметические, логические и методологические ошибки, противоречия, введение в заблуждение относительно основных ценообразующих параметров объекта оценки, ошибочные допущения, на которых основывается оценка.
8. Формальные нарушения - нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, не влияющие на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке.

III. Виды экспертизы отчета об оценке

9. Для целей настоящего федерального стандарта устанавливаются следующие виды экспертизы отчетов об оценке:
 - а) экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО;

б) экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке.

10. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных нарушений и формальных нарушений.

11. Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, в рамках которой эксперт СРОО проводит мероприятия, необходимые для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе, устанавливает количественные и качественные характеристики объекта оценки (включая осмотр объекта оценки), осуществляет проверку достаточности и достоверности информации в отчете об оценке, проводит альтернативные расчеты стоимости объекта оценки.

12. В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения экспертизы отчета об оценке, либо в договоре на проведение экспертизы отчета об оценке не определен конкретный вид экспертизы отчета об оценке, должна проводиться экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО.

IV. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке

13. Экспертиза отчета об оценке проводится по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и внутренними документами СРОО.

14. Назначение эксперта(ов) СРОО, осуществляющего(их) экспертизу отчета об оценке, проводится в порядке, установленном внутренними документами данной СРОО.

15. При проведении экспертизы отчета об оценке могут привлекаться консультанты из числа профильных специалистов, не являющихся экспертами СРОО.

16. Экспертиза отчета об оценке включает следующие этапы.

- а) Заключение договора на проведение экспертизы или наступление иных оснований для проведения экспертизы отчета об оценке, установленных законодательством Российской Федерации и внутренними документами СРОО. В договоре на проведение экспертизы указывается, в том числе вид экспертизы, допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке;
- б) Назначение эксперта(ов) СРОО, осуществляющего(их) экспертизу отчета об оценке;
- в) Проведение экспертизы отчета об оценке в соответствии с видом экспертизы;
- г) Составление экспертного заключения на отчет об оценке;
- д) Утверждение экспертного заключения на отчет об оценке.

V. Принципы экспертизы отчета об оценке

17. Наличие выявленных нарушений в отчете об оценке должно быть доказано в соответствии с требованиями обоснованности, достаточности, достоверности и существенности.

18. Ошибки, не оказывающие существенного влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки, не являются нарушениями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и не указываются в экспертном заключении.

19. При проведении экспертизы отчета об оценке не допускается использование информации, ставшей известной после даты оценки.

20. В экспертном заключении на отчет об оценке должны содержаться все замечания, указывающие на существенные нарушения.
21. Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки.
22. При проведении экспертизы отчета об оценке на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, необходимо установить уровень существенности 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.
23. При проведении экспертизы отчета об оценке выводы не должны основываться на результатах оценки, полученных в альтернативном отчете об оценке.
24. Экспертиза отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО проводится на основе допущения, что описание характеристик объекта оценки в отчете об оценке достоверно, если у эксперта СРОО отсутствуют основания считать иначе.
25. СРОО, эксперты которой проводят экспертизу отчета об оценке, должна соблюдать условие конфиденциальности информации о ходе проведения экспертизы отчета об оценке.

VI. Требования к замечаниям экспертного заключения

26. Замечания должны позволять пользователю экспертного заключения, имеющему специальные познания в области оценочной деятельности, понять их суть и существенность влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке.
27. Замечания должны давать пользователю экспертного заключения представление о нарушениях, содержащихся в отчете об оценке, без необходимости прочтения самого отчета.
28. Замечания не должны допускать неоднозначного толкования.
29. Замечания не должны вводить в заблуждение.
30. Замечания не должны содержать избыточной информации.
31. Замечания должны допускать возможность устранения соответствующих нарушений в соответствии с общепринятой методологией и практикой оценочной деятельности.
32. Замечания должны содержать указания на нарушение конкретных положений законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО.
33. Замечания должны содержать ссылки на страницы и/или фрагменты отчета об оценке, содержащие нарушения.
34. При использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие пользователю экспертного заключения 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.
35. Замечания не должны включать требования о конкретных методических способах исправления нарушений, выявленных в отчете об оценке.

VII. Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения

36. Экспертное заключение должно включать следующие части: вводная, исследовательская (при наличии замечаний) и результирующая. Экспертное заключение может содержать приложения.
37. 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;
 - д) сведения о профильных специалистах, привлеченных в качестве консультантов при проведении экспертизы (при привлечении таковых);
 - е) наименование и краткая характеристика объекта оценки;
 - ж) допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза.
38. 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.
39. 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;
 - 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.
40. К сведениям об эксперте(ах) СРОО, проводившем(их) экспертизу, относятся: ФИО; образование и квалификация в области оценочной деятельности; информация о членстве в экспертном совете СРОО; о страховании профессиональной ответственности эксперта СРОО (при наличии).
41. К сведениям о профильных специалистах, привлекавшихся в качестве консультантов при проведении экспертизы, относятся: ФИО; образование; квалификация; степень участия в экспертизе; обоснование необходимости привлечения.
42. 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.
43. В исследовательской части экспертного заключения указываются замечания к отчету об оценке при их наличии.
44. 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 или не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности СРОО.

45. 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.

46. 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.

47. Вывод о подтверждении итоговой величины стоимости объекта оценки делается в случае, если устранение содержащихся в отчете об оценке ошибок приведет к изменению итоговой величины стоимости объекта оценки на величину, не превышающую уровень существенности.

48. 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.

49. Экспертное заключение должно быть пронумеровано постранично или полистно, прошито и подписано экспертом или экспертами СРОО, проводившим(и) экспертизу отчета об оценке, скреплено печатью СРОО.

VIII. Требования к порядку утверждения экспертного заключения

50. Порядок утверждения экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами СРОО, устанавливается коллегиальным органом управления данной СРОО.


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ВСЕРОССИЙСКИЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ РАБОТНИКОВ
АУДИТОРСКИХ, ОЦЕНОЧНЫХ, ЭКСПЕРТНЫХ И КОНСАЛТИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

107078, Москва, ул. Новая Басманныя 31-10, телефон/факс (495) 980-12-98, info@profso.ru

Иск. № 26/01/11 от «26» января 2011 г.

Исполнительному директору
Национального совета по
оценочной деятельности

А.Б. Румянцеву

Уважаемый Александр Борисович!

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.12.2010 N 431-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и статью 5 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", рабочей группой профсоюза разработан проект Федерального стандарта оценки «О порядке экспертизы отчетов об оценке» (ФСО N 5).

Просим Вас от имени членов Национального совета по оценочной деятельности Пискурева В.В. и Первушина Н.В. внести представленный документ на рассмотрение в установленном порядке.

Приложение: проект Федерального стандарта оценки «О порядке экспертизы отчетов об оценке» (ФСО N 5) на 6 стр.

С уважением,

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ВСЕРОССИЙСКОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СОЮЗА
РАБОТНИКОВ АУДИТОРСКИХ, ОЦЕНОЧНЫХ, ЭКСПЕРТНЫХ И
КОНСАЛТИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

В.В. ПИСКУРЕВ

**ПРОЕКТ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ
«О порядке экспертизы отчетов об оценке»
(ФСО N 5)**

I. Общие положения

1. Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки, на основе Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и содержит требования к экспертизе отчетов об оценке.

2. Настоящий федеральный стандарт оценки устанавливает виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядок его утверждения, требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.

3. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

4. Под экспертизой отчета об оценке понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы.

5. Экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, является результатом экспертизы отчета об оценке.

II. Виды экспертизы

6. Экспертиза отчета об оценке проводится на:

соответствие 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; подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

7. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение, составленное в письменной форме.

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.

III. Порядок проведения экспертизы

9. Основанием для проведения экспертизы отчета об оценке является:

требования законодательства Российской Федерации (обязательная экспертиза отчета об оценке);

решение дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков;

заключение договора на проведение экспертизы саморегулируемой организацией оценщиков.

10. При проведении экспертизы отчета об оценке должны быть представлены: задание на оценку (заверенная надлежащим образом копия); отчет об оценке (заверенная надлежащим образом копия), соответствующий требованиям частей 7,8 ст. 11 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Дополнительно, в случае, экспертизы для подтверждения стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, необходимо представить электронную версию отчета с расчетами, позволяющими обеспечить принцип проверяемости, а именно, полностью воспроизвести расчет стоимости.

11. Саморегулируемая организация оценщиков сама устанавливает допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы.

12. 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.

13. 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.

14. Срок проведения экспертизы отчета об оценке устанавливается договором на проведение экспертизы и/или в случае обязательной экспертизы отчета об оценке - законодательством Российской Федерации.

15. Саморегулируемая организация оценщиков должна уведомить в десятидневный срок оценщиков, которые принимали участие в составлении отчетов об оценке, о результатах экспертиз, составленных ими отчетов, в том числе, разместить сведения о проведенных экспертизах своем Интернет-сайте в свободном доступе.

16. Копия экспертного заключения должна храниться саморегулируемой организацией оценщиков в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации, к отчету об оценке, на который составлено экспертное заключение.

17. Выбор эксперта для проведения экспертизы отчета об оценке проходит в соответствии с процедурами, установленными саморегулируемой организацией оценщиков.

18. Допускается саморегулируемой организации оценщиков устанавливать дополнительные требования к страхованию профессиональной ответственности экспертов.

19. Не допускается воздействие на эксперта саморегулируемой организации оценщиков со стороны органа или лица, по чьей инициативе назначена экспертиза, оценщиков, участвовавших в составлении отчета об оценке, судей, лиц, производящих дознание, следователей и прокуроров, а также любых органов, организаций, объединений и других лиц, заинтересованных в исходе экспертизы.

20. При проведении экспертизы отчета об оценке экспертным советом саморегулируемой организации оценщиков допускается привлечение к экспертизе сторонних специалистов для разъяснения технических, юридических и иных специальных вопросов, не входящих в компетенцию экспертов саморегулируемой организации оценщиков.

IV. Порядок утверждения экспертного заключения

21. Экспертное заключение утверждается в порядке, принятом саморегулируемой организацией оценщиков.

22. Соответствие экспертизы отчета об оценке внутренней процедуре, установленной в саморегулируемой организации оценщиков, подтверждается подписью руководителя

исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков на экспертном заключении.

23. Соответствие экспертного заключения требованиям настоящего стандарта и внутренним правилам и стандартам саморегулируемой организации оценщиков, подтверждается подписью руководителя экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков на экспертном заключении.

24. Достоверность экспертного заключения подтверждается подписями всех экспертов, участвующих в экспертизе отчета об оценке.

25. Экспертное заключение также подписывается иными лицами согласно внутренней процедуре, установленной саморегулируемой организацией оценщиков.

V. Требования к содержанию экспертного заключения

26. 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 задания на оценку, 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);

сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистов (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта);

описание процесса экспертизы отчета об оценке;

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;

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;

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).

27. 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.

28. 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.

VI. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков

29. Эксперт саморегулируемой организации оценщиков должен знать требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования 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.

32. Эксперт саморегулируемой организации оценщиков должен сдать единый квалификационный экзамен и получить квалификационный аттестат, согласно Федеральному закону № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

33. Допускается установление саморегулируемой организацией оценщиков дополнительных требований к уровню знаний и квалификации эксперта саморегулируемой организации оценщиков.

Письменные позиции участников Рабочей группы к заседанию от 10.02.2011 г.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Ф.И.О.	Предлагаемая формулировка	Комментарии
ОБЩИЕ ОТЗЫВЫ				
Шогин В.А.				
	<p>Остальные замечания я вам уже посылал ранее.</p> <p>Принципиально в отношении экспертизы. Само по себе наличие в СРОО экспертных советов не говорит о том, что СРОшки наделены законодателем правом проводить экспертизы отчетов во всех случаях.</p> <p>Необходимо различать экспертизы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. для внешних потребителей 2. для внутреннего потребления <p>Для внутреннего потребления – это для целей собственно саморегулирования, выявления нарушений и последующего привлечения к дисциплинарной ответственности. Для этих целей экспертизе может подвергнуться отчет в случае:</p> <p>А) соответствующей просьбы (заявки) органа по контролю (если орган контроля сомневается, есть или нет наруш).</p> <p>Б) соответствующего обращения дисц комитета (если оценщик спорит с комитетом, утверждая, что отчет замечательный)</p> <p>Если разбирательство возникло по заявлению заинтересованного лица, то в обоих случаях экспертиза не должна выходить за пределы мотивов первоначальной жалобы).</p> <p>Если разбирательство возникло в результате плановой проверки, то в обоих случаях экспертиза может быть полной.</p> <p>Для внешних потребителей:</p> <p>Законодателем установлены случаи, когда экспертиза обязательна: закон «Об АО», «О банкротстве», Кадастровая оценка... Процессуальное законодательство сюда не входит. Не предусматривается проведение экспертизы по заявлению (договору) заинтересованного лица (потребителя оценки, например). Заинтересованное лицо наделено только правом ЖАЛОВАТЬСЯ. А в рамках жалоб, возможно только привлечение/не привлечение к дисц ответственности. (см. http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=35&Id=3015)</p> <p>Для внешних потребителей по указанным законам оценка требуется ДО СДЕЛКИ. В этом случае в отнош отчета и итоговой стоимости может быть суждение экспертизы «соответствует/не соответствует требованиям законодательства и рекомендована/не рекомендована для целей сделок.</p> <p>Когда отчет может соответствовать? Согласно ст. 13 нашего закона – если он выполнен в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Порядок у нас в соответствии со ст. 20 нашего закона регламентирован Стандартами (отсылочная норма права). То есть, если отчет выполнен в полном соответствии со стандартами, то итоговая стоимость достоверна.</p> <p>Может ли быть ситуация, когда Стандартам отчет соответствует, а рынку нет? Мне кажется ответ отрицательный. Предположим, есть счетная ошибка, а сам отчет «супер».</p> <p>Можно ли считать, что при проверке на соответствие законодательству эксперт не должен проверять расчеты? Ответ – нельзя. Основание: Согласно п. 4 ФСО-3 отчет должен соответствовать принципу проверяемости. Это означает, что описание и содержание отчета должны позволять потребителю (и эксперту, соответственно) ПОВТОРИТЬ РЕЗУЛЬТАТ. Следовательно, при проведении экспертизы на соответствие требованиям законодательства эксперт одновременно должен на основе имеющихся в отчете данных повторить результат.</p> <p>Таким образом, Сама по себе экспертиза на соответствие содержит в себе обязанности эксперта, которые в предлагаемом авторами стандарте разделены на две самостоятельных: просто на соответствие, и на повторение результатов. Естественно, если результат повторен, то должно быть положительное заключение о подтверждении стоимости.</p> <p>Считаю, что по иному трактовать наш закон в корне неверно. Этим ставится под сомнение само существование стандартов. Зачем они нужны, зачем им следовать, если даже полное следование им предполагает возможность проведения новой оценки по новым данным. В конце концов, чтобы устранить возможность манипуляций оценщиками, можно просто ввести нормативы по количеству аналогов или объему исследования рынка, а еще лучше, СТАНДАРТ по анализу рынка ☺</p>			
I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ				

		Бирюков В.В., Зуев Я.А.	Мы понимаем, что международные стандарты оценки это только IVS - 1,2,3. ФСО-5 действительно основывается на этих стандартах или на GN11? Если на GN, то целесообразно поправить пункт 1 стандарта.	
II. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ				
	3. Экспертиза отчета об оценке – действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРОО) в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной СРОО, в соответствии с видом экспертизы.	Шогин В. А.	Экспертиза отчета об оценке – совокупность мероприятий саморегулируемой организации оценщиков по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства РФ «Об Од»	Полагаю, формулировка должна быть созвучна с уже имеющейся нормой ФСО-1. Следует оставить термин «проверке», т.к. к проверка отчетов силами контрольного подразделения является контролем. Я исключил упоминание экспертов, т.к. юридически заключение выходит от имени СРОО, в частности – экспертного совета. Их упоминание лучше сделать далее в тексте. Также считаю неправильным упоминание здесь видов экспертиз. Видам экспертиз нужно дать самостоятельную терминологию далее по тексту.
		Шогин В.А.	Экспертный совет – внутренний орган СРОО, созданный в соответствии со ст. 24.2. Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», задачами которого является осуществление проверки отчета оценщика, на предмет соблюдения оценщиком, подписавшим отчет об оценке, требований законодательства РФ «Об Од»	Мне кажется, нужно дать понятие ЭС. Нужно также конкретизировать, что экспертизе подвергается конкретный отчет, подписанный оценщиком.
		Шогин В.А.	Экспертное заключение – письменный документ, подписанный членом (членами) экспертного совета, сшитый и скрепленный печатью СРОО, содержащее исчерпывающие замечания или положительные выводы в отношении проверенного отчета об оценке	Необходимо дать понятие заключения
	6. Нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности включают существенные и формальные нарушения.	Лейфер Л.А.	Исключить пункт или перенести в другой раздел.	Во-первых, этот пункт не соответствует общему заголовку главы: «2.Термины и определения». Во-вторых, он не отвечает правилам классификации: существенные и несущественные; формальные и неформальные.

	6. Нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности включают существенные и формальные нарушения	Шогин В.А.		Я бы как законодатель обиделся ☺, если бы мои нормы в законе кто-то назвал несущественными. Предлагаю просто удалить.
	7. Существенные нарушения – нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, устранение которых приведет или может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе: отсутствие необходимой информации, арифметические, логические и методологические ошибки, противоречия, введение в заблуждение относительно основных ценообразующих параметров объекта оценки, ошибочные допущения, на которых основывается оценка	Шогин В.А.	Существенные нарушения – нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, устранение которых приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки. Под существенным понимается отклонение результата вследствие проведения экспертизы более чем на 15% от стоимости объекта оценки, содержащейся (указанной) в отчете, подвергнутого экспертизе.	Предлагаю убрать формулировку «может привести». В нормативном акте не должно быть вероятностных вещей. Если проверили – то должны выявить ошибки, скорректировать, в результате чего стоимость изменится. А формулировка «может» говорит о том, что основная функция экспертизы не сделана. Я бы убрал слово «существенному», либо оставил при условии введения понятия существенности. Например, изменения цены в пределах +/- ___%. Иначе это будет оценочная характеристика, которая приведет к неоднозначности разбирательств: одного нарушителя привлекут к дисциплинарной ответственности, т.к. ошибка существенна, а другого нет – т.к. не существенна. Также не согласен с формулировкой «отсутствие необходимой информации». Необходимой – это какой? Не должно быть формулировок, которые могут носить расширительный перечень вариантов их понимания. Мне кажется, правильным было бы дать сокращенное понятие существенных нарушений.
	8. Формальные нарушения - нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, не влияющие на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке	Шогин В.А.	Не существенные нарушения - нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, не влияющие на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке	Мне кажется неверным термин – формальные.

	8. Формальные нарушения - нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, не влияющие на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке.	Лейфер Л.А.	Нарушения общих требований - нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, включающих: <ul style="list-style-type: none"> • Требования к содержанию отчета (Закон, ст. 11; ФСО №3, раздел 3); • Требования к составлению отчета (ФСО №3, раздел 2); • Требования к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки (ФСО №3, раздел 3); • Требования к описанию в отчете об оценке методологии оценки и расчетов (ФСО №3, раздел 4); • Другие требования к содержанию и оформлению отчета, установленные в Стандартах СРО. 	Предложенное в проекте определение больше соответствует термину: «несущественные нарушения». По смыслу «формальные требования» это общие требования к отчету, не затрагивающие суть оценочных процедур. Пункт очень важный, но редакция – «не проходная».
		Лейфер Л. А.	Достоверность величины стоимости объекта оценки - свойство оценки, отражающее факт, что оценка была осуществлена без нарушений, которые повлияли или могли повлиять на результат (существенных нарушений методологического характера) и что погрешность ошибки не превышает допустимые (разумные) пределы.	Подтверждение стоимости возможно только при условии признания достоверности итоговой оценки, полученной в отчете. Поэтому этот термин нуждается в однозначном толковании. <i>Из соображений необходимости ускоренного утверждения этого стандарта я не настаиваю на введении этого пункта (временно).</i>
		Лейфер Л. А.	Административная экспертиза [Administrative (Compliance)Review]	
		Лейфер Л. А.	Техническая экспертиза [Technical Review]	
		Лейфер Л. А.	Кабинетная (настольная) экспертиза [Desk Review]	
		Лейфер Л. А.	Полевая экспертиза [Field Review]	
	п. 9 ...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.	Лейфер Л. А.	п. 9...в том числе: отсутствие необходимой информации, использование недостоверных данных о рынке, использование некорректных и необоснованных для данной ситуации методов, арифметические, логические и методологические ошибки, противоречия, необоснованные допущения, на которых основывается оценка.	
III. ВИДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ				

	п. 9 (б) экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке.	Грибовский С.В.	п. 9 (б) экспертиза на соответствие итоговой величины стоимости объекта оценки требованиям задания на оценку.	
	<p>п. 9. Для целей настоящего федерального стандарта устанавливаются следующие виды экспертизы отчетов об оценке:</p> <p>в) экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО;</p> <p>г) экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке.</p>	Лейфер Л.А.	<p>п. 9. Для проверки на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности устанавливаются следующие виды экспертиз:</p> <p>а) административная экспертиза (экспертиза соблюдения);</p> <p>б) техническая экспертиза;</p> <p>в) кабинетная (настольная) экспертиза.</p> <p>Для подтверждения стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете устанавливается полевая экспертиза</p>	
	п. 11. Экспертиза(включая осмотр объекта оценки), осуществляет проверку	Вольнова В.А.	дополнить текст в скобках:(включая осмотр объекта оценки при необходимости).....	Дополнение позволит исключить обязательность осмотра объекта оценки, т.к. иногда осмотр и не нужен.

	<p>10. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных нарушений и формальных нарушений.</p> <p>11. Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, включает проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, в рамках которой эксперт СРОО проводит мероприятия, необходимые для подтверждения итоговой величины стоимости объекта оценки, в том числе, устанавливает количественные и качественные характеристики объекта оценки (включая осмотр объекта оценки), осуществляет проверку достаточности и достоверности информации в отчете об оценке, проводит альтернативные расчеты стоимости объекта оценки.</p>	<p>Бирюков В.В., Зувев Я.А.</p>	<p>10. Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных нарушений и формальных нарушений.</p> <p>11. Экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, предусматривает проведение всех уместных с точки зрения эксперта действий для определения достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки, не исключая ограниченную встречную оценку объекта оценки. Результатом экспертизы является заключение эксперта о достоверности итоговой величины стоимости объекта оценки.</p>	<p>закон об оценочной деятельности дополняется ст. 17.1, в которой вводятся виды экспертизы, определяются понятия результата экспертизы и положительного экспертного заключения. Согласно Закону, экспертиза, в зависимости от вида, может быть направлена на:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проверку соответствия требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности...; – подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете. <p>Результатом экспертизы отчета является положительное или отрицательное экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков.</p> <p>Положительным экспертным заключением для видов экспертизы, установленных статьей 17.1, признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности ... ИЛИ о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.</p> <p>Таким образом, законодатель идет навстречу той категории потребителей оценочных услуг, которые заинтересованы прежде всего в подтверждении результата оценки, а не в полном соблюдении всех формальностей законодательства.</p>
IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ				
		<p>Бирюков В.В., Зувев Я.А.</p>	<p>В ФСО не указано использование договора/задания на оценку при проведении экспертизы</p>	

		Бирюков В.В., Зуев Я.А.	Предлагаем рассмотреть целесообразность «узаконивания» стандартом таких скользких вопросов, как: <ul style="list-style-type: none"> – возможность передачи на экспертизу электронной версии отчета об оценке. – возможность снятия оценщиком замечаний эксперта перед подготовкой – итогового заключения; – возможность отклонения заказчиком назначенного СРО эксперта. – общение/взаимодействие эксперта и оценщика в процессе экспертизы. Сейчас этот процесс организован в СРО совершенно по-разному. Очевидно, что прямое немодерируемое общение между оценщиком и экспертом содержит ряд недостатков.	
		Бирюков В.В., Зуев Я.А.	Нет в стандарте арбитража. Что делать, если с заключением эксперта не согласен оценщик? А если заказчик?	
V. ПРИНЦИПЫ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ				
	п. 22. ...необходимо установить уровень существенности 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.	Грибовский С.В.	п. 22. ... необходимо установить соответствие итоговой величины стоимости объекта оценки наиболее вероятному диапазону цен на аналогичные объекты с учетом предполагаемого использования объекта оценки.	
	п. 22. При проведении экспертизы отчета об оценке на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, эксперту необходимо установить уровень существенности 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.	Вольнова В.А.	<i>дополнить словом «эксперту»:</i> п. 22. При проведении экспертизы отчета об оценке на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке, эксперту необходимо установить уровень существенности	Дополнение уточнит обязанность эксперта по установлению существенности, что исключит возможность влияния на эксперта.

	<p>17. Наличие выявленных нарушений в отчете об оценке должно быть доказано в соответствии с требованиями обоснованности, достаточности, достоверности и существенности.</p>	<p>Лейфер Л.А.</p>	<p>Факты наличия ошибок и недостатков в отчёте, если они указаны в экспертизе, а также их существенность должны быть доказаны (принцип презумпции невиновности оценщика).</p> <p>Ссылка в экспертном заключении на статью или рекомендательный документ, отражающую иную позицию, чем автор Отчета, не должна заменять обстоятельную аргументацию замечания эксперта.</p> <p>Отличие мнения эксперта и оценщика по вопросам, ответ на которые отражает позицию некоторого круга специалистов, и не является бесспорным, не может служить основанием для заключения о наличии методологической ошибки.</p>	
--	--	--------------------	---	--

		Лейфер Л.А.	<p>Наличие нарушений общих требований, установленных Законом (ст.11), и ФСО №3, Стандартов СРО, должно быть подтверждено указанием конкретных позиций Закона и (или) стандартов, которые отсутствуют в отчете об оценке. Может быть изложено в табличной форме.</p> <p>Наличие Нарушений правил оценочной деятельности должно быть подтверждено указанием конкретных правил, которые нарушены. При этом эксперт должен указать, в чем состоит нарушение правил, и привести убедительные и обоснованные доказательства, что нарушение действительно имеет место. Может быть изложено в табличной форме.</p> <p>Наличие существенных нарушений методологического характера и вытекающие отсюда выводы о недостоверности итоговой величины стоимости объекта оценки должны быть доказаны. При этом существенность нарушения должна быть обоснована указанием на то, к каким изменениям результата оценки привели или могут привести выявленные нарушения.</p>	Очень важный пункт, нуждается в разъяснении по каждой позиции. Нарушения общих требований (в части отсутствия каких-либо сведений) легко проверяются и не требуют пояснения. Что касается выявления нарушений методологического характера, требуется предельное полное разъяснение, чтобы не сделать оценщика заложником личных (субъективных) представлений по спорным вопросам эксперта.
		Лейфер Л.А.	Перечень правил оценочной деятельности, выполнение которых проверяются в процессе экспертизы, описание признаков, в соответствии с которыми информация может быть признана недостоверной, основания, по которым используемые оценщиком методы и процессы могут быть квалифицированы, как методологические ошибки, должны быть регламентированы в стандартах саморегулируемых организаций.	Изложенные здесь положение в развитие требований Законодательства и данного (весьма общего) стандарта должны быть развиты и конкретизированы в документах более низкого уровня. При отсутствии таких документов субъективная составляющая в экспертизах будет решающей, что совершенно недопустимо, если мы хотим обеспечить объективную и непредвзятую экспертизу.
VI. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАМЕЧАНИЯМ ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ				
	26. ...и существенность влияния ...	Грибовский С.В.	26. ...и степень влияния ...	
VII. ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ				

	а) сведения, идентифицирующие экспертное заключение;	Грибовский С.В.	а) сведения, идентифицирующие экспертное заключение, в том числе вид проводимой экспертизы;	
	45... о существенности влияния ...	Грибовский С.В.	45... о степени	
	47... не превышающую уровень существенности.	Грибовский С.В.	45... не выходящую за пределы наиболее вероятного диапазона цен на аналогичные объекты.	

VIII. ТРЕБОВАНИЯ К ПОРЯДКУ УТВЕРЖДЕНИЯ ЭКСПЕРТНОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

		Бирюков В.В., Зув Я.А.	<p>Предлагаем расширить следующими положениями.</p> <ul style="list-style-type: none"> – указать орган СРО, который утверждает ЭЗ. Полагаем, что это должен быть экспертный совет/группа в рамках экспертного совета. Сейчас есть СРО, которые ограничиваются подписанием ЭЗ одним экспертом. – определить минимальный круг тех лиц, которые должны подписывать экспертное заключение (пункт 49 проекта стандарта указывает только на наличие подписи эксперта). – определить иные требования к порядку утверждения ЭЗ, которые будут в основе создаваемого и утверждаемого коллегиальными органами СРО документа (скорей всего, речь идет о положении о проведении экспертизы) 	
--	--	---------------------------	--	--