

ПРОТОКОЛ

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

от «17» февраля 2011 г.

№ 8

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Вице-президент НП «СРО АРМО»,

вице-президент СРО НП оценщиков «Экспертный совет»

К.Е. Калинкина

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Председатель экспертного совета НП «СМАОс» Г.В. Булычева
2. Контрольный комитет города Москвы Л.А. Буравцев
Вице-президент, Заместитель председателя экспертного совета,
член Совета СРО ООО «РОО» С.А. Дарсания
3. Председатель Совета НП СПО В.В. Жуковский
4. Член Совета СРО НП оценщиков «Экспертный совет»,
Директор по развитию ООО «ВС-оценка» В.Р. Иллювиев
5. Исполнительный директор СРО НП оценщиков «Экспертный
совет» М.О. Ильин
6. Президент СРО НП оценщиков «Экспертный совет» А.В. Каминский
7. Руководитель центра страхования ответственности
ОАО «Страховое общество «Якорь» В.В. Курганов
8. Председатель Экспертного совета, член правления,
член Совета СРО ООО «РОО» Ю.В. Козырь
9. Первый вице-президент СРО НП оценщиков «Экспертный совет» В.И. Лебединский
10. Член экспертного совета НП «Кадастр-Оценка» А.А. Лихачева
11. Президент МСНО-НП «ОПЭО» Е.Л. Палочкин
12. Заместитель председателя экспертного совета НП «СМАОс» Л.И. Петренко
13. Исполнительный директор НП «СРО АРМО», член Совета
НСОД Е.В. Петровская
14. Член экспертного совета, Председатель комитета по работе с
кредитными организациями НП «СРО АРМО» Ю.В. Сафонов
15. Член экспертного совета НП «СИБИРЬ» Ю.М. Федорова
16. Руководитель Экспертного совета (Московского
представительства) НП МСО О.В. Чижова
17. Председатель Экспертного Совета НП «СРО «НКСО» В.Б. Шепелев
18. Председатель комитета по стандартам НП «СРО НКСО» Ю.В. Школьников

ЗАОЧНОЕ УЧАСТИЕ (ПИСЬМЕННАЯ ПОЗИЦИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗАСЕДАНИЯ)

19. Декан финансового факультета РЭУ им. Г.В. Плеханова А.И. Болвачев
20. Генеральный директор ООО «НОРМАТИВ», член Совета СРО
НП оценщиков «Экспертный совет» В.В. Бояров

- | | |
|--|-----------------|
| 21. Член совета РОО, Председатель СПб РО РОО, Директор Межотраслевой институт повышения квалификации ГОУ «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» | Н.А. Бухарин |
| 22. Заместитель Генерального директора по оценке недвижимого имущества ГУП «ГУИОН», член Совета НСОД, 1-ый вице-президент НП «СМАОс» | С.В. Грибовский |
| 23. Руководитель отдела корпоративного управления департамента корпоративного управления ГК «РоснаноТех» | Я.А. Зуев |
| 24. Представитель ассоциации российских банков, ЗАО «Райффайзенбанк» | В.И. Калугин |
| 25. Генеральный директор ПТ «Поволжский центр развития» | С.П. Кривоzubов |
| 26. Начальник отдела. Департамент банковских рисков. Управление операционных рисков и страхования. Отдел страховых рисков ОАО «Газпромбанк» | А.А. Суворов |
| 27. Зав. кафедрой «Оценочной деятельности, фондового рынка и налогообложения» Центра профессиональной переподготовки НОУ ВПО «МФПА» | И.В. Косорукова |
| 28. Председатель дисциплинарного комитета СРО НП оценщиков «Экспертный совет» | М.В. Лапин |
| 29. Научный руководитель ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки» | Л.А. Лейфер |
| 30. Член Президиума Экспертного Совета СРО ООО «РОО» | С.Р. Эдомский |

ПРИГЛАШЕННЫЕ

- | | |
|--|--------------------|
| 31. Первый заместитель Председателя НСОД, Председатель Комитета ГД по собственности | В.С. Плескачевский |
| 32. Начальник отдела нормативно-правового регулирования оценочной деятельности Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России | В.Е. Федотов |
| 33. Генеральный директор СРО НП СМАОс | Ю.В. Усова |
| 34. Советник по методологии Генерального директора СРО НП СМАОс | К.А. Комарова |

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

На заседании рассмотрены следующие вопросы

1. Рассмотрение предложений и замечаний членов РГ по доработке проекта Федерального стандарта оценки «Виды и порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» (далее – Стандарт).
2. Разное.

Результаты заседания

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

Наименование СРОО	Полномочные представители, имеющие право голоса
НП «СМАОс» (далее – СМАОс)	Г.В. Булычева
НП «СРО АРМО» (далее – АРМО)	Е.В. Петровская
СРО ООО «РОО» (далее – РОО)	Ю.В. Козырь
НП «СИБИРЬ» (далее – Сибирь)	Ю.М. Федорова
НП «МСО» (далее – МСО)	О.В. Чижова
НП «СРО НКСО» (далее – НКСО)	Ю.В. Школьников
НП «ОПЭО» (далее – ОПЭО)	Е.Л. Палочкин
НП «Кадастр-оценка» (далее – Кадастр-оценка)	А.А. Лихачева
НП «Содружество профессионалов оценки»	В.В. Жуковский

2. В.С. Плескачевский высказал следующую позицию по содержанию Стандарта.
- 2.1. Стандарт должен являться достаточно детализированным документом, содержащим определенность по ключевым вопросам экспертизы отчетов об оценке, в том числе, по видам экспертизы.
 - 2.2. Стандарт должен устанавливать, какой именно вид экспертизы отчета об оценке производится в том случае, если экспертиза является обязательной в соответствии с требованиями законодательства.
 - 2.3. Второй вид экспертизы (на подтверждение стоимости) должен включать в себя первый вид на соответствие законодательству об оценочной деятельности.
 - 2.4. Экспертиза отчетов об оценке должна выполняться СРОО на возмездной основе. НСОД целесообразно разработать методику оценки работ (услуг) по экспертизе для целей планирования.
 - 2.5. Стандарт должен устанавливать единые требования для всех СРОО к экспертизе отчетов об оценке (в том числе, в части допущений и ограничений).
 - 2.6. Стандарт должен устанавливать конкретные санкции за неправомерные действия эксперта, выполняющего экспертизу отчета об оценке, в том числе, за сокрытие информации о наличии заинтересованности эксперта в результатах экспертизы.
 - 2.7. В развитие внедрения электронных форм документооборота Стандарт должен предусматривать наличие электронной формы как отчета об оценке, так и экспертного заключения.
 - 2.8. Формат экспертного заключения должен предусматривать наличие публичной (предназначенной для раскрытия, в том числе, на сайтах СРОО) и конфиденциальной частей (не предназначенной для раскрытия – например, содержащей сведения, представляющие коммерческую тайну).
 - 2.9. Стандарт должен устанавливать требования к эксперту СРОО.
3. Ввиду существенного расхождения позиций членов РГ по ряду ключевых вопросов экспертизы отчетов об оценке С.А. Дарсания предложил рассмотреть и проголосовать по тем замечаниям и предложениям к Стандарту, по которым позиции СРОО максимально близки. Члены РГ поддержали предложения С.А. Дарсания.
4. **Вопрос, поставленный на голосование:** Рассмотреть замечания и предложения к Стандарту, поступившие от членов РГ, по которым у большинства членов РГ есть единая позиция.

Итоги голосования:

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

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

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: Рассмотреть замечания и предложения к Стандарту, поступившие от членов РГ, по которым у большинства членов РГ есть единая позиция.

- 5. Вопрос, поставленный на голосование:** Принять следующую формулировку названия Стандарта «Виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения» (п. 1 Замечаний и предложений к проекту Стандарта (далее – Замечания и предложения), приведенных в *Приложении 1*). По всему тексту Стандарта вместо «экспертиза» писать «экспертиза отчета об оценке».

Итоги голосования:

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

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

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: Принять следующую формулировку названия Стандарта «Виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения». По всему тексту Стандарта вместо «экспертиза» писать «экспертиза отчета об оценке».

- 6. Вопрос, поставленный на голосование:** Принять следующую формулировку «Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении экспертизы отчетов об оценке» (п. 4.2 Замечаний и предложений).

Итоги голосования:

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

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

«Против» проголосовали: нет.

«Воздержались»: нет.

Принятое решение: Принять следующую формулировку «Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении экспертизы отчетов об оценке».

- 7. Вопросы, поставленные на голосование:**

- наименование раздела II сформулировать как «Виды экспертизы отчета об оценке» (п. 12 Замечаний и предложений);
- наименование раздела III сформулировать как «Порядок проведения экспертизы отчета об оценке» (п. 20 Замечаний и предложений);
- раздел IV «Порядок утверждения экспертного заключения» сделать разделом V (п. 55 Замечаний и предложений);
- раздел V «Требования к содержанию экспертного заключения» сделать разделом IV;

- раздел VI «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации эксперта» исключить из Стандарта, вынести в отдельный документ (п. 67-69 Замечаний и предложений).

Итоги голосования:

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

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

Принятые решения:

- наименование раздела II сформулировать как «Виды экспертизы отчета об оценке» (п. 12 Замечаний и предложений), по всему тексту Стандарта вместо «экспертиза» писать «экспертиза отчета об оценке»;
- наименование раздела III сформулировать как «Порядок проведения экспертизы отчета об оценке» (п. 20 Замечаний и предложений);
- раздел IV «Порядок утверждения экспертного заключения» сделать разделом V (п. 55 Замечаний и предложений);
- раздел V «Требования к содержанию экспертного заключения» сделать разделом IV;
- раздел VI «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков» исключить из Стандарта, вынести в отдельный документ (п. 67-69 Замечаний и предложений).

- 8. Вопрос, поставленный на голосование:** Исключить из проекта Стандарта п. 18 (п. 29 Замечаний и предложений).

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8	88,9	-	-	1	11,1

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

Принятое решение: Исключить из проекта Стандарта п. 18.

- 9. Вопрос, поставленный на голосование:** Исключить из проекта Стандарта п. 20 (п. 31 Замечаний и предложений).

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
7	77,8	2	22,2	-	-

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

Принятое решение: Исключить из проекта Стандарта п. 20.

10. Вопрос, поставленный на голосование: Перенести п. 27 проекта Стандарта из раздела «Требования к содержанию экспертного заключения» в другой раздел (п. 62 Замечаний и предложений) и представить альтернативную формулировку.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
8	88,9	-	-	1	11,1

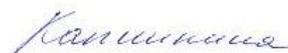
- «За» проголосовали: СМАОс, НКСО, ОПЭО, Кадастр-оценка, Сибирь, СПО, МСО, РОО.
- «Против» проголосовали: нет.
- «Воздержались»: АРМО.

Принятое решение: Перенести п. 27 проекта Стандарта из раздела «Требования к содержанию экспертного заключения» в другой раздел и представить альтернативную формулировку.

11. Согласились с предложением Булычевой Г.В. следующее заседание провести во вторник 22.02.2011 г. по вопросу: виды экспертизы отчетов об оценке.

12. Согласились с предложением участников РГ, что до 18 часов 21.02.2011 г. членам РГ необходимо направить актуализированную письменную позицию по Замечаниям и предложениям к Стандарту.

Руководитель
Рабочей группы



К.Е. Калинкина

Замечания и предложения к Проекту Стандарта «Виды экспертизы отчетов об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения»

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
Название стандарта				
1	О порядке экспертизы отчетов об оценке	НП «СМАОс» СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» НП «СПО» Члены Рабочей группы – список № 1	Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения	Принятая редакция (единогласно): Виды экспертизы отчетов об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения
		СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»	Виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядок его утверждения	
I. Общие положения				
2	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы –	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.	1. Предлагается объединить пункты № 1 и № 2 Проекта Стандарта и сформулировать первое положение Проекта Стандарта по аналогии с ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, указав предмет Проекта Стандарта. 2. Ссылку на Федеральный закон от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предлагается исключить, как избыточную и очевидную информацию (опять же, основываясь на опыте ФСО № 1, № 2, № 3 и № 4). 3. Предлагается дополнить Проект Стандарта положениями, устанавливающими принципы

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>список № 1</p>		<p>проведения экспертизы отчета об оценке (см. предложения и комментариев к п. 46-54 настоящей таблицы), в связи с чем указать в первом пункте Проекта Стандарта, что он устанавливает принципы экспертизы отчета об оценке.</p> <p>4. В соответствии с решением, принятым Комитетом по стандартам и методологии в оценочной деятельности НСОД 03.02.2011, требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков будут определяться отдельным федеральным стандартом, в связи с чем предлагается исключить соответствующие положения из Проекта Стандарта.</p>
		<p>НП «СМАОс»</p>	<p>Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и раскрывает виды экспертизы, определяет порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения.</p>	<p>ФСО не может противоречить федеральному закону об оценочной деятельности и разрабатывается в развитие положений закона. ФСО5. Текст приведен в соответствии с названием документа</p>
<p>3</p>	<p>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.</p>	<p>НП «СМАОс»</p> <p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей</p>	<p>Исключить</p>	<p>Первую часть необходимо перенести в п.1, а требования к уровню знаний - это иной документ</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		группы – список № 1		
		СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»	Настоящий федеральный стандарт оценки устанавливает виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядок его утверждения	В соответствии с принятым решением профильного комитета НСОД требования к уровню знаний эксперта СРОО будут устанавливаться отдельным ФСО
4	3. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1 Кривоzubов С.П., Рябова М.Е.	Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным при экспертизе отчетов об оценке, за исключением экспертизы отчетов об определении кадастровой стоимости.	Принятая редакция (единогласно): Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении экспертизы отчетов об оценке.
		НП «СМАОс» СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка» НП «НКСО» НП «СПО»	Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении экспертизы отчетов об оценке.	
5	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	СРО НП «ЭС» МСНО-НП «ОПЭО» Члены	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	1. Предлагается внести редакционную правку, сформулировав понятие «экспертиза отчета об оценке» в виде термина, а также ввести, начиная с данного пункта сокращенное обозначение саморегулируемой организации оценщиков – СРОО. 2. В соответствии с предложениями ряда членов

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы.	Рабочей группы – список № 1	данной СРОО, в соответствии с видом экспертизы.	Рабочей группы, озвученных на заседании от 10.02.2011, предлагается дополнить Проект Стандарта новым разделом «Термины и определения» и вынести данное определение в указанный раздел Проекта Стандарта.
НП СРОО «МСО»		Экспертиза отчета об оценке – услуга эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРОО) оказываемая в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной СРОО, в соответствии с видом экспертизы.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предлагается внести редакционную правку, сформулировав понятие «экспертиза отчета об оценке» в виде термина, а также ввести начиная с данного пункта сокращенное обозначение саморегулируемой организации оценщиков – СРОО. 2. В соответствии с предложениями ряда членов Рабочей группы, озвученных на заседании от 10.02.2011, предлагается дополнить Проект Стандарта новым разделом «Термины и определения» и вынести данное определение в указанный раздел Проекта Стандарта. 3. Предлагается, в соответствии с требованиями ГК и НК заменить формулировку «действия», не имеющую юридической обоснованности, на конкретное юридическое понятие «услуга», что соотнесет экспертизу с требованиями налогового и бухгалтерского учета. 	
СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»		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, на возмездной основе.	Данной поправкой констатируется факт, что эксперт действует на возмездной основе, тем самым, снижая порог коррупциогенности.	
НП «СПО»		Под экспертизой отчета об оценке понимаются действия экспертного	Экспертиза отчета об оценке, проводимая в рамках деятельности СРОО, осуществляется экспертным	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			совета саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы.	советом (как коллективным органом, обладающим соответствующей легитимностью), а не отдельными экспертами, действующими самостоятельно.
6	5. Экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, является результатом экспертизы отчета об оценке.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Экспертное заключение на отчет об оценке – документ, составленный в письменной форме по результатам экспертизы отчета об оценке.	1. Предлагается внести редакционную правку, сформулировав понятие «Экспертное заключение на отчет об оценке» в виде термина и указав, что экспертное заключение, прежде всего, является документом, а не «результатом». 2. В соответствии с предложениями ряда членов Рабочей группы, озвученных на заседании от 10.02.2011, предлагается дополнить Проект Стандарта новым разделом «Термины и определения» и вынести данное определение в указанный раздел Проекта Стандарта.
		НП «СПО»	Экспертное заключение, подготовленное экспертным советом саморегулируемой организации оценщиков, является результатом экспертизы отчета об оценке.	Экспертиза отчета об оценке, проводимая в рамках деятельности СРОО, осуществляется экспертным советом (как коллективным органом, обладающим соответствующей легитимностью), а не отдельными экспертами, действующими самостоятельно.
Предложение дополнить Проект Стандарта новым разделом «Термины и определения»				
7	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО»	Замечание – фрагмент экспертного заключения, представляющий собой аргументированные указания эксперта СРОО на нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО, содержащиеся в отчете об оценке.	Данный термин предлагается ввести в целях однозначного определения термина, используемого в Проекте Стандарта, а также для более удобного и краткого изложения дальнейших положений Проекта Стандарта, устанавливающих требования к экспертному заключению (соответственно, требования к замечаниям экспертного заключения, как к составляющей требований к экспертному заключению).

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		Члены Рабочей группы – список № 1		
8	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности включают существенные и несущественные нарушения.	Введение данного термина необходимо для закрепления возможных видов нарушений законодательства об оценочной деятельности, которые в дальнейшем будут использованы для определения видов экспертизы отчета об оценке. Кроме того, разделение нарушений законодательства об оценочной деятельности по видам позволяет установить в Проекте Стандарта тот факт, что в отчете об оценке могут быть ошибки, которые не являются нарушением законодательства об оценочной деятельности (в том числе, незначительные арифметические ошибки в промежуточных расчетах, не оказывающие никакого влияния на итоговую величину стоимости).
9	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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.	Введение данных терминов необходимо для закрепления возможных видов нарушений законодательства об оценочной деятельности, которые в дальнейшем будут использованы для определения видов экспертизы отчета об оценке.
10	<i>Положение в Проекте Стандарта</i>	СРО НП	Несущественные нарушения -	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	«ЭС» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, не влияющие на итоговую величину стоимости объекта оценки, определенную в отчете об оценке.	
11	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	Применяемые в настоящем федеральном стандарте понятия означают следующее: а) «заявитель» – собственник объекта оценки, заказчик отчета об оценке, оценщик (оценщики), подписавший (подписавшие) отчет об оценке или уполномоченное кем-либо из них лицо, обратившиеся с заявлением о проведении экспертизы; б) «эксперт саморегулируемой организации» - член саморегулируемой организации оценщиков, включенный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков; в) «экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков» - структурное подразделение саморегулируемой организации оценщиков, сформированное в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с целью осуществления	Предлагаем добавить определения понятий

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			экспертизы отчетов. г) «экспертное заключение» - документ, составленный по результатам экспертизы отчета об оценке.	
II. Виды экспертизы отчетов об оценке				
12	<i>Наименование раздела</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	<i>Предлагается сформулировать наименование раздела «Виды экспертизы отчета об оценке»</i>	Принятая редакция (единогласно): Виды экспертизы отчета об оценке
13	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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.	В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» разрабатываемый Стандарт должен устанавливать виды экспертизы. Предложенная в Проекте Стандарта формулировка, являющаяся прямой цитатой вышеуказанной статьи закона, которая не устанавливает виды экспертизы, а только дублирует направления экспертизы, закрепленные в законе. Таким образом, предлагается ввести в Проект Стандарта два вида экспертизы, четко определив их названия и дав определение каждого из них, что позволит пользователям Стандарта однозначно идентифицировать предмет, задачи и содержание каждого из определенных видов экспертизы отчета об оценке.
		СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»	Экспертиза отчета об оценке проводится на: соответствие требованиям законодательства Российской Федерации	Вводится для уточнения

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>Федерации в сфере оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;</p> <p>подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.</p>	
		<p>НП «НКСО»</p>	<p>Основными видами экспертизы являются:</p> <p>Нормативно-методическая экспертиза 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;</p> <p>Полная экспертиза, предполагающая подтверждение стоимости объекта</p>	<p>Определение основных видов экспертизы</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			оценки, определенной оценщиком в отчете.	
		НП «СПО»	<p>При проведении экспертизы отчетов об оценке в рамках деятельности экспертных советов СРОО подлежат применению следующие виды экспертизы:</p> <p>Экспертиза на соответствие требованиям законодательства РФ об оценочной деятельности и стандартам соответствующей СРОО. При проведении данного вида экспертизы отчета об оценке о соответствующего договора об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке (и договора) на соответствие всем требованиям законодательства об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО в полном объеме. Экспертиза включает проверку произведенных в отчете вычислений и проверку результатов определения стоимости (конечного и существенных промежуточных) путем проведения проверочных расчетов в рамках примененной методологии. При проведении экспертизы анализируются только те данные и те методологические приемы, которые содержатся в экспертируемом отчете. Альтернативные данные используются экспертом только для проверки полноты и достоверности данных, использованных в отчете.</p>	<p>1. Авторы предлагают проводить экспертизу на соответствие требованиям всего законодательства РФ (а не только законодательства об оценочной деятельности, что выходит за пределы компетенции экспертных советов СРОО). При этом не указывают на необходимость проверять отчеты на соответствие стандартам соответствующих СРОО, что п. 23 проекта и действующему законодательству об оценочной деятельности</p> <p>2. Авторы проекта, очевидно, предлагают ввести два вида экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На соответствие требованиям законодательства (очевидно, имеется ввиду зак-во об оценочной деятельности) • На подтверждение стоимости <p>Однако данные понятия в проекте не раскрываются. Т.о. не ясно, что подразумевается под каждым из указанных видов экспертизы, в чем их отличие. Соответственно, отсутствует возможность сделать вывод о том, что является результатом каждого из упомянутых видов экспертизы и как использовать данные результаты.</p> <p>Является очевидным, что если стандартом вводятся виды экспертизы, то каждый из видов должен быть четко определен. В качестве альтернативы предлагается рассмотреть градацию по видам экспертизы, применяемую в настоящее время экспертным советом НП СПО. Данная градация по видам экспертизы базируется на следующих принципах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Если в отчете не выявлено нарушений норм законодательства об оценочной деятельности, то результат оценки считается достоверным;

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>Экспертное заключение, подготовленное по результатам данного вида экспертизы содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом в случае выдачи положительного экспертного заключения оно содержит вывод о легитимности отчета и достоверности результата, полученного в отчете. В случае выдачи отрицательного заключения, оно содержит вывод о нелегитимности отчета и не содержит вывода о подтверждении (неподтверждении) результата.</p> <p>Экспертиза на подтверждение стоимости- включает в себя экспертизу указанную в п. 1 в полном объеме. Однако проверка произведенных в отчете вычислений и проверка результатов определения стоимости (конечного и существенных промежуточных) осуществляется как путем проведения проверочных расчетов в рамках примененной методологии, так и путем проведения альтернативных расчетов в рамках применения иных методологий по усмотрению эксперта. Соответственно, при проведении экспертизы анализируются не только те данные и те методологические приемы, которые</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Если нарушение норм законодательства выявлено, то в рамках 1-го вида экспертизы эксперт только констатирует это, не делая выводов о величине влияния данных нарушений на результат оценки; <p>Если нарушение норм законодательства выявлено, в ходе экспертизы 2-го вида (Полной) эксперт анализирует величину влияния нарушений на итоговый результат оценки и выдает диапазоны отклонения результата оценки от достоверных значений (точные значения отклонений могут быть получены только по результатам альтернативной оценки, что выходит за рамки экспертизы). Степень существенности (несущественности) данных отклонений определяется заказчиком экспертизы в зависимости от условий применения результатов оценки.</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>содержатся в экспертируемом отчете но и альтернативные данные и методологические приемы. Экспертное заключение, подготовленное по результатам</p> <p>Экспертизы на подтверждение стоимости содержит выводы о соответствии (несоответствии) отчета законодательству об оценочной деятельности и стандартам соответствующего СРОО. При этом экспертное заключение содержит вывод о достоверности (недостоверности) результата, полученного в отчете. В случае, если экспертом делается вывод о недостоверности результата, экспертное заключение содержит выводы о диапазоне отклонения результата от достоверного значения.</p>	
		Представитель и РоснаноТех	<p>Для целей настоящего федерального стандарта устанавливаются следующие виды экспертизы отчетов об оценке:</p> <p>экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО;</p> <p>экспертиза на подтверждение итоговой величины стоимости объекта оценки, определенной в отчете об оценке.</p> <p>Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной</p>	Предлагается изложить раздел в следующей редакции

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных нарушений и формальных нарушений. Результатом экспертизы является мотивированное заключение эксперта о соответствии или несоответствии отчета требованиям законодательства об оценочной деятельности. Положительное экспертное заключение является подтверждением рыночной стоимости.</p> <p>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>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</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО.	
14	7. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение, составленное в письменной форме.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта	Данный пункт в части определения «результата экспертизы отчета об оценке» дублирует положение ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и, следовательно, является избыточной информацией, а также повторяет по смыслу п. 5 Проекта Стандарта. При этом указание на то, что экспертное заключение составляется «в письменной форме» целесообразнее включить в определение термина «Экспертное заключение», предложение по редакции которого было представлено ранее (см. комментарий к п. 6 настоящей таблицы).
		НП «НКСО»	Результатом экспертизы отчета об оценке является экспертное заключение, составленное в письменной форме.	Данная формулировка представляется более общей
15	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС»	Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной	Предлагается ввести данное положение в соответствии с предложением к п. 6 Проекта Стандарта (см. комментарий к п. 13 настоящей

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО представляет собой проверку отчета об оценке на наличие существенных и несущественных нарушений.	таблицы).
16	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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.	Предлагается ввести данное положение в соответствии с предложением к п. 6 Проекта Стандарта (см. комментарий к п. 13 настоящей таблицы).
17	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО»	В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения экспертизы отчета об оценке, либо в договоре на проведение экспертизы	Предлагается ввести данное положение в соответствии с предложением к п. 6 Проекта Стандарта (см. комментарий к п. 13 настоящей таблицы).

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p>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.</p>	
18	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом</i></p>	<p>НП «СМАОс»</p>	<p>Отрицательным экспертным заключением, признается:</p> <p>А) экспертное заключение, содержащее вывод о не соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;</p> <p>Б) экспертное заключение, содержащее вывод о не подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, в случае отклонения более чем на 20 процентов в сторону повышения или в сторону понижения от усредненного уровня стоимости, полученной экспертом при осуществлении экспертизы отчетов об оценке;</p>	<p>Раздел виды экспертизы не должен просто дублировать федеральный закон 135-ФЗ. Целью данного раздела является установление общих правил, а именно при каких условиях выдается отрицательное заключение по каждому виду экспертизы. Кроме того, необходимо предусмотреть возможность отказа о выражения мнения о стоимости</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>В) экспертное заключение, содержащее перечень 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, не соблюденных оценщиком при проведении оценки объекта оценки и не влияющих на стоимость объекта оценки, определенной оценщиком в отчете;</p> <p>Г) экспертное заключение, содержащее вывод о невозможности эксперта (ов) подтвердить стоимость объекта оценки, определенной оценщиком в отчете с описанием обстоятельств, явившихся основанием для указанного вывода</p>	
19	<p>8. Положительным экспертным заключением, признается: экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов</p>	<p>СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей</p>	<p><i>Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта</i></p>	<p>Данное положение Проекта Стандарта полностью дублирует положения ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и, следовательно, является избыточной информацией.</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	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.	группы – список № 1		
СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»		Положительным экспертным заключением, признается: экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации в сфере оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности; экспертное заключение о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете и содержащее вывод, указанный в предыдущем абзаце данной статьи.	Правка во втором абзаце вводится для уточнения. Правка в третьем абзаце: таким образом, однозначно определяется, что положительный результат экспертизы подразумевает и проверку на соответствие требованиям законодательства	
НП «НКСО»		Удалить		
НП «СПО»		<i>Объединить с п. 6 Проекта Стандарта</i>	См. комментарии СПО к п. 6 Проекта Стандарта	
III. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке				
20	<i>Наименование раздела</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО	<i>Предлагается сформулировать наименование раздела «Порядок проведения экспертизы отчета об оценке»</i>	Принятая редакция (единогласно): Порядок проведения экспертизы отчета об оценке

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>«МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>		
21	<p>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.</p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p>Экспертиза отчета об оценке проводится по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и внутренними документами СРОО.</p>	<p>Предложенная редакционная правка позволяет сформулировать данное положение Проекта Стандарта в более кратком и удобном для восприятия виде</p>
		<p>НП «СМАОс»</p>	<p>Экспертиза отчета об оценке проводится по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков.</p>	<p>Поскольку два последних пункта регулируются каждой СРО самостоятельно, то на уровне ФСО целесообразно прописать про внутренние документы, а не перечислять все случаи, которые могут быть не полными</p>
		<p>СРОО РОО</p> <p>НП «Кадастр-Оценка»</p>	<p>Основанием для проведения экспертизы отчета об оценке является: обращение в саморегулируемую организацию оценщиков уполномоченного органа с приложением предписания о приостановлении исполнения решения совета директоров (наблюдательного совета) общества об определении цены</p>	<p>Таким образом, однозначно определяется, что только в случае с 208-ФЗ и 127-ФЗ экспертиза выполняется безвозмездно для СРОО, в остальных случаях согласно возмездному договору, заключенному со СРОО.</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>объектов на срок проведения экспертизы отчета об оценке, во исполнение статьи 77 «Определение цены (денежной оценки) имущества» Федерального закона № 208-ФЗ от 26 декабря 1995 г. «Об акционерных обществах»;</p> <p>направленное в адрес саморегулируемой организации оценщиков, отрицательное заключение органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков с приложением копии представленного в орган, отчета об оценке, во исполнение статьи 130 «Оценка имущества должника» Федерального закона № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)»;</p> <p>заключение договора на проведение экспертизы саморегулируемой организацией оценщиков.</p>	
		<p>НП «НКСО»</p>	<p>Основанием для проведения экспертизы отчета об оценке является договор на проведение экспертизы, заключенный в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - требования законодательства Российской Федерации; - требования внутренних документов СРОО. <p>В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, экспертиза отчета об оценке может быть проведена на основании определения суда, арбитражного суда,</p>	<p>Убрать из текста стандарта неоднозначность ситуации, связанной с оплатой экспертизы</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>третейского суда.</p> <p>Основанием для проведения экспертизы отчета об оценке является:</p> <p>требования законодательства Российской Федерации (обязательная экспертиза отчета об оценке);</p> <p>решение дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков;</p> <p>определение суда;</p> <p>заключение договора на проведение экспертизы саморегулируемой организацией оценщиков, либо ее региональным отделением.</p>	<p>Дополнение учитывает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возможность проведения экспертизы по суду; - возможность региональному отделению СРОО самостоятельно проводить экспертизу силами местных экспертов (для необязательных по закону экспертиз, которые проводятся на местах).
22	<p>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.</p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p><i>Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта</i></p> <p>Объектом экспертизы является отчет об оценке (оригинал, либо заверенная оценщиком или заказчиком копия отчета, либо иная копия отчета, заверенная уполномоченным органом),</p>	<p>Положения данного пункта не имеют никакого отношения к порядку проведения экспертизы отчета об оценке, а относятся исключительно к требованиям о предоставлении документов для проведения экспертизы.</p> <p>При этом предлагается требования к документам, представляемым при проведении экспертизы, устанавливать внутренними документами СРОО.</p> <p>Требование о представлении «электронной версии отчета с расчетами» при проведении экспертизы на подтверждение стоимости необходимо исключить, так как данные материалы (за исключением случаев, когда отчет об оценке готовится в виде электронного документа) являются интеллектуальной собственностью оценщика и он вправе отказать СРОО в их представлении.</p> <p>Возможна ситуация, что у потребителя отчета нет расчетных файлов, нельзя в ФСО жестко ограничивать материалы таким образом, необходимо предусмотреть все ситуации, а уже СРО будет решать в состоянии при наличии предоставленных</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>содержащий все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы.</p> <p>Экспертиза отчета об оценке проводится на основе следующих документов, представляемых заказчиком экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отчет об оценке (оригинал, либо заверенная оценщиком или заказчиком копия отчета, либо иная копия отчета, заверенная уполномоченным органом), содержащий все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы; - задание на оценку (оригинал, либо заверенная оценщиком или заказчиком копия задания, либо иная копия задания, заверенная уполномоченным органом); - отчет об оценке на магнитном носителе (при наличии); - договор об оценке (оригинал, либо заверенная оценщиком или заказчиком копия договора, либо иная копия договора, заверенная уполномоченным органом) - иные документы, представленные заказчиком. 	<p>материалов провести работу надлежащего качества или отказаться от заключения договора</p>
		<p>НП «НКСО»</p>	<p>При проведении экспертизы отчета об оценке заказчиком экспертизы должны быть представлены все документы, необходимые для проведения соответствующего вида экспертизы. Процедура проведения экспертизы, порядок назначения экспертов, порядок</p>	<p>В соответствии с видами экспертизы, в том числе для проведения полной экспертизы</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			подготовки и утверждения экспертного заключения отражается в положении об экспертном совете и/или иных в внутренних документах СРОО.	
23	11. Саморегулируемая организация оценщиков сама устанавливает допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы	НП «СМАОс»	Допускается саморегулируемой организации оценщиков устанавливать допущения и ограничительные условия, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы в части, не противоречащий настоящему федеральному стандарту оценки.	Редакционные правки
		СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»	Эксперт саморегулируемой организации оценщиков сам устанавливает допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы.	Переносим акцент со СРОО на эксперта, который лично несет ответственность за сделанные выводы, что не исключает установления СРОО типовых видов допущений и ограничений.
		НП «НКСО»	Саморегулируемая организация оценщиков сама устанавливает допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы. Допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы, в обязательном порядке указываются в договоре на проведение экспертизы с саморегулируемой организацией, а также приводятся в	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
24	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	экспертном заключении. Предлагается исключить данный пункт из рассматриваемого раздела Проекта Стандарта и включить его в раздел Проекта Стандарта «Принципы экспертизы отчета об оценке», предложения по введению которого представлены далее, в следующей редакции: «Экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО должна включать проверку всех требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности и не может заключаться только в проверке отдельных требований.	Данное положение не имеет никакого отношения к порядку проведения экспертизы отчета об оценке, а представляет собой один из принципов экспертизы отчета об оценке, который справедлив только для первого вида экспертизы отчета об оценке. Таким образом, данное положение с незначительной редакционной правкой, упрощающей его восприятие, предлагается перенести в отдельный раздел Проекта Стандарта «Принципы экспертизы отчета об оценке».
25	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Предлагается исключить данный пункт из рассматриваемого раздела Проекта Стандарта и включить его в раздел Проекта Стандарта «Принципы экспертизы отчета об оценке», предложения по введению которого представлены далее.	Данное положение не имеет никакого отношения к порядку проведения экспертизы отчета об оценке, а представляет собой один из принципов экспертизы отчета об оценке. Таким образом, данное положение с редакционными правками предлагается перенести в отдельный раздел Проекта Стандарта «Принципы экспертизы отчета об оценке» (см. комментарий к п. 48 настоящей таблицы).
26	14. Срок проведения экспертизы отчета об оценке устанавливается договором на проведение экспертизы и/или в	НП «НКСО»	Срок проведения экспертизы отчета об оценке устанавливается договором на проведение экспертизы или	В соответствии с комментарием НКСО к п.9 Проекта Стандарта

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	случае обязательной экспертизы отчета об оценке - законодательством Российской Федерации.		определением суда.	
27	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	<i>Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта</i>	Положения данного пункта могут применяться только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, т.к. в противном случае они нарушают законные интересы заказчика экспертизы (например, условия конфиденциальности), который вправе установить любые не запрещенные законодательством условия проведения экспертизы. Введение подобного требования и, в том числе, наличие соответствующего положения в договоре на проведение экспертизы, будет признаваться судами как ничтожным и позволит заказчикам экспертизы истребовать с СРОО причиненные убытки.
НП «СМАОс»		Саморегулируемая организация оценщиков должна уведомить в десятидневный срок оценщиков, которые принимали участие в составлении отчетов об оценке, о результатах экспертиз, составленных ими отчетов.	Положения о конфиденциальности в договоре на экспертизу никто не отменял	
НП «НКСО»		<i>Предлагается исключить</i>	Предлагаемый в первоначальной версии стандарта пункт может противоречить интересам заказчика экспертизы, который не хочет разглашать не только результаты, но и сам факт проведения экспертизы (например, в ходе судебного разбирательства). Кроме того, это может быть нарушением положений о конфиденциальности договора на экспертизу.	
28	17. Выбор эксперта для проведения экспертизы отчета об оценке проходит в соответствии с процедурами, установленными саморегулируемой организацией оценщиков.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО»	Назначение эксперта(ов) СРОО, осуществляющего(их) экспертизу отчета об оценке, проводится в порядке, установленном внутренними документами данной СРОО.	Предлагается редакционная правка для упрощения понимания данного положения.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p> <p>Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.</p>	<p>Подумать над заменой «назначение» - «выбор», «определение»</p>	
		<p>НП «СМАОс»</p>	<p>Назначение эксперта(ов) СРОО, осуществляющего(их) экспертизу отчета об оценке, проводится в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков.</p>	<p>Поднять данный пункт вверх и предусмотреть возможность назначения нескольких экспертов</p>
29	<p>18. Допускается саморегулируемой организации оценщиков устанавливать дополнительные требования к страхованию профессиональной ответственности экспертов.</p>	<p>СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p><i>Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта</i></p>	<p>Принятое решение: Исключить («воздержался» - СРО «РОО»)</p>
30	<p>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,</p>	<p>СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Баринов Н.П.</p>	<p>Предлагается исключить данный пункт из рассматриваемого раздела Проекта Стандарта и включить его в раздел Проекта Стандарта «Принципы экспертизы отчета об оценке» в следующей редакции: «Эксперт СРОО, проводящий экспертизу отчета об оценке, обязан сообщить экспертному совету СРОО, поручившему ему проведение</p>	<p>В существующем виде пункт 19 Проекта Стандарта носит декларативный, нерабочий характер. Предлагается изложить данный пункт в редакции, позволяющей устанавливать дополнительную ответственность Эксперта за сокрытие фактов оказания на него давления при экспертизе отчетов об оценке.</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	заинтересованных в исходе экспертизы.	Члены Рабочей группы – список № 1	экспертизы, о фактах (попытках) воздействия на него любых лиц, заинтересованных в исходе экспертизы. В случае выявления такого воздействия, наличие которого было скрыто экспертом, последний несет ответственность в порядке, установленном внутренними документами СРОО»	
31	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.	НП «СМАОс»	Удалить	Принятое решение: Удалить («против» - СРО «РОО», НП «МСО»)
32	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1 Кривоzubов С.П.	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;	В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Стандарт должен устанавливать порядок проведения экспертизы отчета об оценке. Таким образом, предлагается ввести в Проект Стандарта данный пункт, устанавливающий в общем виде для всех СРОО единые основные этапы проведения экспертизы отчета об оценке, которые являются основой порядка проведения экспертизы. При этом деятельность каждой СРОО в рамках установленных этапов проведения экспертизы устанавливается внутренними документами данной СРОО.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		Рябова М.Е.	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	
33	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «СМАОс»	Экспертиза отчета об оценке не может проводиться лицом, которое принимало непосредственное участие в проведении оценки, либо если он является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком или должностным лицом юридического лица, заказчика экспертизы, либо исполнителя оценки, либо если он имеет имущественный интерес в объекте оценки, по которому проводится экспертиза, либо если он состоит с заинтересованными лицами в близком родстве или свойстве.	Необходимо прописать положения, посвященные вопросам независимости
34	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «СМАОс»	Экспертиза отчета об оценке не может проводиться лицом, которое состоит или состояло в течение года, предшествующего дате заключения договора на проведение экспертизы отчета об оценке, в близком родстве, свойстве или договорных отношениях с оценщиком, выполнявшим отчет об оценке, или с заказчиком экспертизы.	Необходимо прописать положения, посвященные вопросам независимости
35	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект</i>	Кривоzubов С.П.	При проведении экспертизы эксперт независим и обязан руководствоваться	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>Стандарта следующим пунктом</i>	Рябова М.Е.	только требованиями законодательства Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков. Никто не вправе давать эксперту обязательные для исполнения указания в части выводов по результатам проведенной экспертизы.	
36	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «СМАОс»	Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки. Экспертиза отчета об оценке может производиться без инспекции объекта оценки и состоит из исследования работы, выполненной оценщиком.	
37	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Вольнова В.А.	<p>Заказчиком экспертизы могут быть:</p> <p>Собственники отчета об оценке (заказчик отчета об оценке).</p> <p>Собственники имущества (на дату оценки), в отношении которого выполнен отчет об оценке или уполномоченные им лица.</p> <p>Оценщик, выполнивший отчет, в случае предоставления письменного согласия юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (или предоставивший отчет в обезличенной форме).</p> <p>Суд, арбитражный суд, третейский суд, уполномоченный орган.</p> <p>Третьи лица, считающие свои права нарушенными в результате использования отчета об оценке, имеют право на проведение экспертизы отчета об оценке только в рамках</p>	Дополнение определяет круг лиц, которые могут заказать экспертизу отчета. Этот вопрос всегда вызывает споры.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
38	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	судебного спора. Экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков обязан: а) разъяснять бесплатно по запросам заинтересованных лиц порядок проведения экспертизы отчетов об оценке; б) принимать меры по обеспечению сохранности документов, представленных для проведения экспертизы, а также по неразглашению конфиденциальной информации, которая стала известна этой организации в связи с проведением экспертизы.	Предлагаем добавить данные обязанности
39	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	Для проведения экспертизы отчета об оценке, в экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков, заявителем представляются: а) заявление о проведении экспертизы отчета об оценке, в котором указываются: сведения об оценщике об оценщике (оценщиках), в соответствии с п.8(б) ФСО-3; б) идентификационные сведения об объекте оценки, в соответствии с п.8(а) ФСО-3; в) сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства заявителя - физического лица, полное наименование юридического лица,	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>место нахождения заявителя - юридического лица, а в случае, если заказчик оценки объекта оценки и заявитель не одно и то же лицо, - указанные сведения также в отношении заказчика);</p> <p>г) договор на оценку, включающий 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.</p> <p>д) документы, подтверждающие полномочия заявителя на проведение экспертизы отчета в соответствии с п.5(а) настоящего федерального стандарта.</p>	
40	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i></p>	<p>Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.</p>	<p>Экспертный совет саморегулируемой организации оценщиков в течение 3 рабочих дней со дня получения от заявителя документов, указанных в пункте 12 настоящего федерального стандарта, осуществляет их проверку.</p>	<p>Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
41	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	В срок, указанный в пункте ____ настоящего федерального стандарта, заявителю представляется (направляется) проект договора с расчетом размера платы за проведение экспертизы, подписанный со стороны саморегулируемой организации оценщиков, либо мотивированный отказ в принятии документов, представленных для проведения экспертизы.	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы
42	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	Основаниями для отказа в принятии документов, являются: а) представление не всех документов, указанных в пункте 12 настоящего федерального стандарта; б) представление копий документов, не заверенных надлежащим образом; в) отсутствие в числе оценщиков, подписавших представленный на экспертизу отчет об оценке, членов данной саморегулируемой организации оценщиков.	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы
43	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	Правовое регулирование договора на проведение экспертизы осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации применительно к договору возмездного оказания услуг. В договоре определяются: а) вид экспертизы; б) срок проведения экспертизы; в) размер платы за проведение экспертизы; г) допущения и ограничения, на	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы;</p> <p>д) порядок, допустимые пределы и сроки исправления замечаний, указанных в экспертном заключении;</p> <p>е) порядок обжалования результатов экспертизы;</p> <p>ж) условия договора, нарушение которых относится к существенным нарушениям, дающим право сторонам поставить вопрос о его досрочном расторжении;</p> <p>з) ответственность сторон за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из договора.</p>	
44	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	При проведении экспертизы может осуществляться оперативное внесение изменений в отчет об оценке оценщиком или оценщиками, подписавшими данный отчет, в порядке, установленном договором.	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы
45	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	Кривоzubов С.П. Рябова М.Е.	Отчет об оценке может быть направлен повторно (2 и более раз) на экспертизу после устранения недостатков, указанных в отрицательном экспертном заключении. Повторная экспертиза осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим федеральным стандартом для проведения первичной экспертизы.	Предлагаем добавить описание процедуры проведения экспертизы
Предложение дополнить Проект Стандарта новым разделом «Принципы экспертизы отчета об оценке»				
46	<i>Положение в Проекте Стандарта</i>	СРО НП	Наличие выявленных нарушений в	Данный принцип экспертизы отчета об оценке

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	«ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	отчете об оценке должно быть доказано в соответствии с требованиями обоснованности, достаточности, достоверности и существенности.	обязывает эксперта СРОО, проводящего экспертизу, соблюдать те же принципы, которые должен соблюдать оценщик в соответствии с положениями ФСО № 1 и ФСО № 3. Таким образом, включение данного принципа в Проект Стандарта позволяет избежать при проведении экспертизы необоснованных противопоставлений субъективных мнений эксперта СРОО содержанию отчета об оценке.
47	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Ошибки, не оказывающие существенного влияния на итоговую величину стоимости объекта оценки, не являются нарушениями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.	Данный принцип позволяет экспертам СРОО не указывать в экспертном заключении те ошибки, которые не являются прямым нарушением положений законодательства об оценочной деятельности и не оказывают никакого влияния на итоговый результат расчета, полученный оценщиком в отчете об оценке (либо оказывает влияние в пределах погрешностей расчета, которые нивелируются при округлении итоговой стоимости по правилам округления в соответствии с ФСО № 1). В результате, эксперт СРОО получает возможность не указывать в качестве замечаний мелкие недочеты и погрешности, не оказывающие влияние на итоговую величину стоимости в отчете об оценке и не способные причинить ущерб пользователям данного отчета (экспертиза отчета об оценке интересует корпоративных заказчиков исключительно с точки зрения наличия нарушения, оказывающих влияние на итоговую величину стоимости).
48	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО»	При проведении экспертизы отчета об оценке не допускается использование информации, ставшей известной после даты оценки.	Данное положение является редакцией пункта 13 Проекта Стандарта, в рамках которой предлагается исключить положение о запрете использовать при проведении экспертизы информацию, недоступную оценщику при проведении оценки по причинам ее

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>		<p>закрытого характера (в том числе, информацию, предоставляемую на платной основе).</p> <p>Данное предложение обусловлено тем, что в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности информация, используемая оценщиком, должна удовлетворять принципам достаточности и достоверности. При этом законодательство не ограничивает оценщика в части широты поиска используемой информации и не устанавливает, что «закрытость» или «платность» той или иной информации является основанием для отказа от ее использования.</p> <p>Таким образом, при наличии у эксперта СРОО доступа к информации, которая была доступна на дату оценки, к примеру, на платной основе, и оказывает существенное влияние на итоговую величину стоимости объекта оценки, данная информация должна использоваться при проведении экспертизы.</p>
49	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i></p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p>В экспертном заключении на отчет об оценке должны содержаться все замечания, указывающие на существенные нарушения.</p>	<p>В соответствии с установленными видами экспертизы, ни один из них не предполагает проведение экспертизы на предмет выявления только «формальных» нарушений законодательства об оценочной деятельности, в связи с чем предлагается установить данный принцип.</p>
50	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует</i></p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p>	<p>Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки.</p>	<p>Данный принцип взят по аналогии с положениями Приказа Минэкономразвития России № 303, а также обосновывается положениями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		<p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>		<p>соответствии с которыми оценку осуществляют субъекты оценочной деятельности, которые при этом составляют отчет об оценке. Таким образом, поскольку деятельность экспертов СРОО по экспертизе отчетов об оценке не является оценочной деятельностью, эксперт СРОО в рамках своей компетенции по экспертизе отчета об оценке не может проводить повторную оценку и составлять отчет об оценке.</p>
51	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i></p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p>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.</p>	<p>При проведении экспертизы на подтверждение стоимости предполагается возможность проведения экспертом СРОО альтернативных расчетов. Результат данных расчетов может расходиться с результатом оценщика (вероятность получения идентичной цифры крайне ничтожна). Соответственно для возможности делать итоговый вывод по результатам такой экспертизы необходимо ввести в Проект Стандарта положение об обязанности эксперта СРОО понять, попадает ли полученное расхождение в погрешность расчетов, т.е. существенно оно или нет с точки зрения стоимости объекта оценки.</p>
52	<p><i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i></p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p>При проведении экспертизы отчета об оценке выводы не должны основываться на результатах оценки, полученных в альтернативном отчете об оценке.</p>	<p>Комментарий вытекает из предложения, указанного в п. 50 настоящей таблицы. Кроме того, факт наличия альтернативного отчета об оценке не означает, что данный отчет выполнен более качественно и соответствует законодательству об оценочной деятельности, что не позволяет противопоставлять его экспертируемому отчету об оценке.</p>
53	<p><i>Положение в Проекте Стандарта</i></p>	<p>СРО НП</p>	<p>Экспертиза отчета об оценке на</p>	<p>Так как в рамках первого вида экспертизы отчета об</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	«ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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.	оценке осмотр и проверка количественных и качественных характеристик объекта оценки не проводится, целесообразно ввести данное положение, закрепив, что в рамках первого вида экспертизы эксперт СРОО работает только с отчетом об оценке и доступной открытой информацией.
54	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	СРОО, эксперты которой проводят экспертизу отчета об оценке, должна соблюдать условие конфиденциальности информации о ходе проведения экспертизы отчета об оценке.	Аналогично положениям: Статьи 15. Обязанности оценщика: не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации; Статья 15 ¹ . Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: не разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации/
IV. Требования к содержанию экспертного заключения				
55	<i>Наименование раздела</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей	<i>Предлагается сформулировать наименование раздела «Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения»</i>	Принятое решение (единогласно): Предложение исключается

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		группы – список № 1		
56	<p>26. Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:</p> <p>дату составления и номер экспертного заключения;</p> <p>основание для проведения экспертизы отчета об оценке;</p> <p>вид проводимой экспертизы отчета об оценке;</p> <p>сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке;</p> <p>сведения об отчете объекта оценки и задания на оценку, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;</p> <p>сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии;</p> <p>сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном аттестате, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта);</p> <p>сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных</p>	<p>СРО НП «ЭС»</p> <p>НП СРОО «МСО»</p> <p>МСНО-НП «ОПЭО»</p> <p>Члены Рабочей группы – список № 1</p>	<p>Предлагается внести редакционную правку, сформулировав требования к содержанию экспертного заключения в виде нескольких пунктов:</p> <p>1. Экспертное заключение должно включать следующие части: вводная, констатирующая, исследовательская (при наличии замечаний) и результирующая. Экспертное заключение может содержать приложения.</p> <p>2. Во вводной части экспертного заключения указываются:</p> <p>а) сведения, идентифицирующие экспертное заключение;</p> <p>б) сведения, идентифицирующие отчет об оценке;</p> <p>в) сведения об эксперте(ах) СРОО, проводившем(их) экспертизу;</p> <p>г) вид экспертизы;</p> <p>д) сведения о профильных специалистах, привлеченных в качестве консультантов при проведении экспертизы (при привлечении таковых);</p> <p>е) наименование и краткая характеристика объекта оценки;</p> <p>ж) допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза.</p> <p>3. К сведениям, идентифицирующим экспертное заключение, относятся:</p> <p>а) порядковый номер;</p>	<p>Предложенная редакция пункта 26 Проекта Стандарта направлена на упорядочение структуры экспертного заключения и позволяет привести основную структуру экспертных заключений различных СРОО к единому виду, что будет иметь неоспоримые плюсы, как для корпоративных, так и для государственных заказчиков экспертизы отчетов об оценке.</p> <p>Кроме того, часть положений, изложенных в пункте 26 Проекта Стандарта, относятся не к содержанию экспертного заключения, а представляют собой требования к замечаниям экспертного заключения, которые предлагается сформулировать в отдельном разделе Проекта Стандарта (см. п.п. 70-77 настоящей таблицы).</p> <p>В соответствии с ранее представленными предложениями данный раздел Проекта Стандарта предлагается дополнить положениями, предъявляющими требования по оформлению экспертного заключения.</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<p>специалистах (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта);</p> <p>описание процесса экспертизы отчета об оценке;</p> <p>исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность;</p> <p>вывод о результате экспертизы отчета об оценке устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта;</p> <p>материалы исследований привлеченных к экспертизе отчета об оценке иных специалистов, с личными подписями данных специалистов, в случае если указанные материалы были использованы при составлении экспертного заключения и в нем имеются ссылки на эти материалы; при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации,</p>		<p>б) дата составления;</p> <p>в) основание для проведения экспертизы;</p> <p>г) реквизиты заказчика экспертизы или органа, принявшего решение о проведении экспертизы.</p> <p>4. К сведениям, идентифицирующим отчет об оценке, относятся:</p> <p>а) порядковый номер;</p> <p>б) дата составления;</p> <p>в) наименование;</p> <p>г) наименование лица, заверившего копию отчета (при предоставлении на экспертизу копии отчета об оценке);</p> <p>д) ФИО и информация о членстве оценщика(ов) в СРОО (наименование СРОО, номер оценщика(ов) в реестре СРОО);</p> <p>е) наименование юридического лица, с которым у оценщика(ов) заключен(ы) трудовой(ые) договор(а) или договор(а) подряда, при наличии;</p> <p>ж) предполагаемое использование результатов оценки;</p> <p>з) основание для проведения оценки;</p> <p>и) вид стоимости;</p> <p>к) дата проведения оценки (дата определения стоимости);</p> <p>л) допущения, связанные с особенностями объекта оценки;</p> <p>м) итоговая величина стоимости объекта оценки;</p> <p>н) применяемые стандарты оценочной</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<p>позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).</p>		<p>деятельности.</p> <p>5. 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).</p> <p>6. К сведениям о профильных специалистах, привлекавшихся в качестве консультантов при проведении экспертизы, относятся: ФИО; образование; квалификация; степень участия в экспертизе; обоснование необходимости привлечения.</p> <p>7. Основные допущения и ограничения, на основании которых может проводиться экспертиза:</p> <p>а) результаты экспертизы копии отчета об оценке достоверны при условии ее тождественности оригиналу отчета об оценке;</p> <p>б) экспертом СРОО не проводится юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов.</p> <p>8. В констатирующей части экспертного заключения приводится</p>	<p>Включение данной части сделает экспертное заключение более понятным и без рассмотрения</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>краткое описание объекта оценки, использованных подходов и методов, основных причин отказа от применения подходов и т.п.</p> <p>9. В исследовательской части экспертного заключения указываются замечания к отчету об оценке при их наличии.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. Экспертное заключение должно быть пронумеровано постранично или полистно, прошито и подписано экспертом или экспертами СРОО, проводившим(и) экспертизу отчета об оценке, скреплено печатью СРОО.</p>	отчета об оценке
		<p>НП «СМАОс»</p>	<p>Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке в экспертном заключении должны быть указаны дата составления и номер экспертного заключения.</p> <p>26. Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, в экспертном заключении должны содержаться следующие разделы: А) Основные факты и выводы. В разделе основные факты и выводы должны содержаться: вид проводимой экспертизы отчета об</p>	Необходимо унифицировать все требования экспертного заключения

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>оценке; сведения об отчете объекта оценки и задания на оценку, а также сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке; сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии; вывод о результате экспертизы отчета об оценке; Б) Задание на экспертизу. В разделе задание на экспертизу должны содержаться: основание для проведения экспертизы отчета об оценке; вид проводимой экспертизы отчета об оценке; сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии; сведения об отчете объекта оценки и задания на оценку, а также сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке; период проведения экспертизы. В) Сведения о заказчике экспертизы и экспертах. сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке; сведения об эксперте (ах), который (ые) составлял (и) экспертное</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>закключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном аттестате, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта);</p> <p>сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистах (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта);</p> <p>Г) Проверка отчета на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности по содержанию отчета об оценке</p> <p>- Проверка соблюдения оценщиком при проведении оценки общих требований федерального закона от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к содержанию отчета об оценке</p> <p>- Проверка соблюдения оценщиком при проведении оценки требований федеральных стандартов оценки к содержанию отчета об оценке состоит в проверке:</p> <p>1) наличия в отчете об оценке соответствующих разделов в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки к содержанию отчета об оценке.</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>2) наличия в отчете информации об объекте оценки в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки к содержанию оценка об оценке.</p> <p>3) наличия в тексте отчета данных и приложений в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки к содержанию оценка об оценке.</p> <p>Д) Проверка соблюдения оценщиком требований соответствующего договора об оценке</p> <p>Проверка соблюдения оценщиком при проведении оценки требований соответствующего задания на оценку осуществляется путем установления соответствия отчета об оценке тем требованиям к содержанию и оформлению отчета об оценке, которые установлены заданием на оценку.</p> <p>В случаях, когда заданием на оценку установлены требования по использованию оценщиком тех или иных стандартов и (или) методических рекомендаций, проверяется соответствие отчета об оценке требованиям таких документов.</p> <p>Е) Проверка достаточности и достоверности используемой в отчете об оценке информации.</p> <p>При проведении проверки достаточности используемой в отчете об оценке информации проверяется соблюдение условия о том, что</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке.</p> <p>При проведении проверки достоверности информации, используемой в отчете об оценке, проверяется соблюдение условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.</p> <p>Ж) Проверка полноты изложения методических основ определения стоимости объекта оценки и проверка соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки приведенным в отчете методическим основам определения стоимости</p> <p>При проведении проверки обоснованности использования или отказа от использования подходов к оценке необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверить применение оценщиком при проведении оценки затратного, сравнительного и доходного подходов; 	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>- оценить обоснованность и целесообразность отказа оценщика от использования какого-либо подхода к оценке в случае такого отказа;</p> <p>- проверить обоснованность применения различных методов оценки в рамках данных подходов;</p> <p>- проверить процедуру согласования результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.</p> <p>З) Проверка обоснованности сделанных в отчете об оценке допущений и ограничивающих условий</p> <p>При проведении проверки обоснованности сделанных в отчете об оценке допущений проверяется аргументированность допущений, их подтвержденность анализом рынка, к которому относится объект оценки, необходимыми расчетами, количественными и качественными характеристиками объекта оценки и другой достоверной и достаточной информацией.</p> <p>И) вывод о результатах экспертизы отчета об оценке</p>	
		<p>СРОО РОО</p> <p>НП «Кадестр-Оценка»</p>	<p>Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:</p> <p>дату составления и номер экспертного заключения;</p> <p>основание для проведения</p>	<p>1. Необходимость идентификации объекта оценки и отчета.</p> <p>2. Отсутствие в силу принятых выше изменений понятия привлекаемого специалиста.</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>экспертизы отчета об оценке; вид проводимой экспертизы отчета об оценке; сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке; сведения об отчете объекта оценки и задании на оценку, идентифицирующие отчет и объект оценки, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке; сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии; сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном аттестате, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта); исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность;</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>вывод о результате экспертизы отчета об оценке устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта; при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).</p>	
		<p>НП «НКСО»</p>	<p>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; сведения об отчете объекта оценки и</p>	<p>Убраны излишние данные</p>

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>договоре 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) сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистах (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта); исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, 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 видами экспертиз; материалы исследований привлеченных к экспертизе отчета об оценке иных специалистов, с личными подписями данных специалистов, в случае если указанные материалы были</p>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			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)	
57	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1 СРОО РОО НП «Кадастр-	<i>Предлагается перенести данное положение в раздел Проекта Стандарта, содержащий требования к замечаниям экспертного заключения и изложить его в следующей редакции:</i> «Замечания должны допускать возможность устранения соответствующих нарушений в соответствии с общепринятой методологией и практикой оценочной деятельности.»	Принятое решение: (АРМО – воздержалось) Перенести п. 27 проекта Стандарта из раздела «Требования к содержанию экспертного заключения» в другой раздел и представить альтернативную формулировку Предлагается полностью удалить, так как неоднозначно понимается фраза «...общепринятые научные и практические методологии по оценочной

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		Оценка»		деятельности...».
58	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	<i>Предлагается перенести данное положение в раздел Проекта Стандарта, содержащий требования к замечаниям экспертного заключения и изложить его в следующей редакции: Замечания (Экспертное заключение) не должны (б) включать требования о конкретных методических способах исправления нарушений, выявленных в отчете об оценке.</i>	Данное положение относится не к содержанию экспертного заключения, а представляет собой требования к замечаниям экспертного заключения, в связи с чем предлагается вынести данное положение в соответствующий раздел Проекта Стандарта. Кроме того, предложенная редакция более понятна для восприятия (например, предложенная в Проекте Стандарта фраза «В содержании экспертного заключения исключаются требования к оценщику» может быть истолкована как требование не включать в структуру экспертного заключения «требования к оценщику»).
		НП «СМАОс»	удалить	Четкое закрепление содержание экспертного заключения, позволяет избежать субъективности
59	<i>Положение о выводах экспертного заключения на отчет об оценке частично содержится в пункте 26 Проекта Стандарта (со ссылкой на пункт 8 Проекта Стандарта, полностью дублирующий положения ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Предлагается дополнить Проект Стандарта следующими пунктами</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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. В случае вывода о несоответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам	В связи с тем, что общее требование к выводам экспертного заключения, содержащееся в ст. 17.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», допускает множественность интерпретаций (по аналогии с закрепленными общими направлениями возможных видов экспертизы отчета об оценке), необходимо однозначно определить выводы, соответствующие установленным Проектом Стандарта видам экспертизы.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			<p>оценочной деятельности СРОО в результирующей части экспертного заключения дополнительно приводится информация о существенности влияния выявленных нарушений на итоговую величину стоимости объекта оценки, либо информация о том, что выявленные нарушения не позволяют сделать вывод о достоверности или недостоверности итоговой величины стоимости объекта оценки.</p> <p>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.</p> <p>Вывод о подтверждении итоговой величины стоимости объекта оценки делается в случае, если устранение содержащихся в отчете об оценке нарушений приведет к изменению итоговой величины стоимости объекта оценки на величину, не превышающую уровень существенности.</p>	
60	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	НП «СМАОс»	При проведении экспертизы отчета об оценке должны быть раскрыты ограничения сделанных выводов.	
61	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект</i>	НП «СМАОс»	При проведении экспертизы эксперт вправе исполнить иные необходимые	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>Стандарта следующим пунктом.</i>		действия по усмотрению эксперта для формирования экспертного мнения.	
V. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков – УДАЛИТЬ (единогласно)				
Предложение дополнить Проект Стандарта новым разделом «Требования к замечаниям экспертного заключения»				
62	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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.	Данное требование к замечаниям экспертного заключения обязывает эксперта СРОО, проводящего экспертизу, соблюдать те же принципы, которые должен соблюдать оценщик в соответствии с положениями ФСО № 1 и ФСО № 3. Таким образом, включение указанного требования в Проект Стандарта позволит сделать экспертное заключение понятным и легко интерпретируемым для его пользователей, а также определить степень искажения итоговой величины стоимости объекта оценки (при наличии замечаний к отчету об оценке).
63	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Замечания должны давать пользователю экспертного заключения представление о нарушениях, содержащихся в отчете об оценке, без необходимости прочтения самого отчета.	Так как экспертное заключение является полноценным документом, оно должно быть понятным для его пользователя без необходимости прочтения отчета об оценке.
64	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП	Замечания не должны допускать неоднозначного толкования.	См. комментарий к п. 70 настоящей таблицы

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		«ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1		
65	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Замечания не должны вводить в заблуждение.	
66	<i>Положение в Проекте Стандарта отсутствует. Дополнить Проект Стандарта следующим пунктом.</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Замечания не должны содержать избыточной информации.	
67	<i>Требование об указании ссылок на нарушенные положения</i>	СРО НП «ЭС»	Замечания должны содержать указания на нарушение конкретных положений	В соответствии с комментариями и предложениями по п. 61 настоящей таблицы, требования к замечаниям

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	<i>законодательства об оценочной деятельности содержится в пункте 26 Проекта Стандарта</i>	НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности СРОО.	экспертного заключения, содержащиеся в пункте 26 Проекта Стандарта, предлагается вынести в отдельный раздел Стандарта.
68	<i>Требование об указании ссылок на страницы экспертируемого отчета об оценке содержится в пункте 26 Проекта Стандарта</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	Замечания должны содержать ссылки на страницы и/или фрагменты отчета об оценке, содержащие нарушения.	В соответствии с комментариями и предложениями по п. 61 настоящей таблицы, требования к замечаниям экспертного заключения, содержащиеся в пункте 26 Проекта Стандарта, предлагается вынести в отдельный раздел Стандарта.
69	<i>Требование к указанию в замечаниях экспертного заключения ссылок на источники информации содержится в пункте 26 Проекта Стандарта</i>	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	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,	В соответствии с комментариями и предложениями по п. 61 настоящей таблицы, требования к замечаниям экспертного заключения, содержащиеся в пункте 26 Проекта Стандарта, предлагается вынести в отдельный раздел Стандарта.

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
			распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток.	
VI. Порядок утверждения экспертного заключения				
70	IV. Порядок утверждения экспертного заключения	НП «СМАОс»	V. Порядок утверждения экспертного заключения	Принятое решение (единогласно): Сделать последним разделом
71	22. Соответствие экспертизы отчета об оценке внутренней процедуре, установленной в саморегулируемой организации оценщиков, подтверждается подписью руководителя исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков на экспертном заключении.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» НП «НКСО» Члены Рабочей группы – список № 1	<i>Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта</i>	<p>Определяющим фактором в части ответственности за результаты экспертизы отчета об оценке является подготовка экспертного заключения членом конкретной СРОО. Соответственно, ответственность несет данная СРОО, которая имеет право регресса к своему эксперту.</p> <p>Таким образом, предложение установить обязательство подписывать все экспертные заключения руководителю исполнительного органа лишено смысла (ответственность несет только комп. фонд СРОО, вне зависимости от наличия/отсутствия подписи каких-либо лиц, кроме эксперта СРОО) и приведет к необоснованному росту бюрократической составляющей в деятельности каждой СРОО.</p> <p>Кроме того, согласно положениям Федерального закона от 28.12.2010 № 431-ФЗ (часть 15 ст. 1) порядок утверждения экспертного заключения устанавливается СРОО, что не требует дополнительной детализации в Проекте Стандарта.</p> <p>Соответствие экспертизы отчета об оценке внутренней процедуре, установленной в саморегулируемой организации оценщиков может быть установлено специалистом, т.е. членом ЭС, как и в п.23 (НКСО)</p>
		НП	<i>Предлагается переформулировать</i>	

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		«СМАОс»	<i>пункты 22-24 Проекта Стандарта в один пункт (см. предложения по пункту 24 Проекта Стандарта)</i>	
		СРОО РОО НП «Кадастр-Оценка»	Соответствие экспертизы отчета об оценке внутренней процедуре, установленной в саморегулируемой организации оценщиков, подтверждается печатью и подписью руководителя исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков на экспертном заключении	Так устанавливается минимальный критерий к достоверности экспертного заключения.
72	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.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	<i>Предлагается исключить данный пункт из Проекта Стандарта</i>	<p>Определяющим фактором в части ответственности за результаты экспертизы отчета об оценке является подготовка экспертного заключения членом конкретной СРОО. Соответственно, ответственность несет данная СРОО, которая имеет право регресса к своему эксперту.</p> <p>Таким образом, предложение установить обязательство подписывать все экспертные заключения руководителю исполнительного органа лишено смысла (ответственность несет только комп. фонд СРОО, вне зависимости от наличия/отсутствия подписи каких-либо лиц, кроме эксперта СРОО) и приведет к необоснованному росту бюрократической составляющей в деятельности каждой СРОО.</p> <p>Кроме того, согласно положениям Федерального закона от 28.12.2010 № 431-ФЗ (часть 15 ст. 1) порядок утверждения экспертного заключения устанавливается СРОО, что не требует дополнительной детализации в Проекте Стандарта.</p>
73	24. Достоверность экспертного	СРО НП	<i>Предлагается перенести данное</i>	Предложенная редакция является более полной с

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
	заклучения подтверждается подписями всех экспертов, участвующих в экспертизе отчета об оценке.	«ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП «ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	<i>положение в раздел Проекта Стандарта «Требования к содержанию и оформлению экспертного заключения», предложения по введению которого представлены далее, и изложить его в следующей редакции:</i> «Экспертное заключение должно быть пронумеровано постранично или полистно, прошито и подписано экспертом или экспертами СРОО, проводившим(и) экспертизу отчета об оценке, скреплено печатью СРОО.»	точки зрения требований к оформлению экспертного заключения.
		НП «СМАОс»	Экспертное заключение должно быть пронумеровано, прошито (за исключением случаев составления экспертного заключения в форме электронного документа), подписано экспертом (ами), осуществившими экспертизу отчета об оценке, руководителем исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков, а также скреплено печатью саморегулируемой организации оценщиков.	Необходимо предусмотреть и электронную форму документа
		НП «НКСО»	<i>Предлагается исключить</i>	Требование избыточное и невыполнимое, если экспертиза выполняется с привлечением региональных экспертов
74	25. Экспертное заключение также подписывается иными лицами согласно внутренней процедуре, установленной саморегулируемой организацией оценщиков.	СРО НП «ЭС» НП СРОО «МСО» МСНО-НП	Экспертное заключение также подписывается иными лицами, не являющимися экспертами СРОО и привлекавшимися для приведения экспертизы отчета об оценке, согласно внутренней процедуре, установленной саморегулируемой организацией	Предлагается внести редакционную правку, конкретизировав, что речь идет про иных специалистов, привлекавшихся для проведения экспертизы

№ п.п.	Формулировка, предложенная в Проекте	Автор поправки	Предлагаемая формулировка	Комментарии
		«ОПЭО» Члены Рабочей группы – список № 1	оценщиков.	

Список № 1 членов Рабочей группы, представивших замечания к Проекту Стандарта.

Болвачев А.И. – РЭУ им. Г.В. Плеханова; Буравцев Л.А. – Контрольный комитет г. Москвы (Москонтроль); Бухарин Н.А. – МИПК ГОУ «СПбГПУ», СРО «РОО»; Грибовский С.В., Цымбалов В.В. – ГУП «ГУИОН», НП «СМАОс»; Иллюбиев В.Р. – ООО «ВС-оценка»; Калугин В.И. – ЗАО «Райффайзенбанк»; Суворов А.А. – «Газпромбанк» (ОАО); Косорукова И.В. – Центр профессиональной переподготовки НОУ ВПО «МФПА»; Курганов В.В. – ОАО «Страховое общество» «ЯКОРЬ»; Кривокубов С.П. – ПТ «Поволжский Центр Развития»; Лапин М.В. – ЗАО «СБС групп»; Лейфер Л.А. – ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»; Бояров В.В. – ООО «Норматив»; Грицкевич О.И. – ООО «Центр независимой оценки и экспертизы»; Бирюков В.В., Эдомский С.Р. – СРО «РОО», ООО «Институт проблем предпринимательства»