

Оценщик(и), подписавший(е) Отчет	Сидорова Светлана Николаевна: <ul style="list-style-type: none"> • членство в Некоммерческом партнерстве «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», реестровый номер xxxx от xx.xx.2011 г.; • номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: диплом ПП № xxxxxx от xx.xx.2000 г.; • гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОСАО «Ингосстрах», полис № 123-456-000111/11 от xx.xx.2013 г.; • стаж работы в оценочной деятельности — с 2006 г.
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания» ОГРН 12345678901 от xx.xx.2003 г.
Основание для проведения оценки	Договор от xx.xx.2013 г. № 123 (стр. 2).
Дата оценки (дата определения стоимости)	01.01.2007 г. (стр. 11).
Дата составления Отчета	05.09.2013 г. (стр. 11).
Предполагаемое использование результатов оценки	«Для установления кадастровой стоимости в размере рыночной» (стр. 11)
Итоговое значение величины рыночной стоимости объекта оценки	4 200 000 (Четыре миллиона двести тысяч) руб., НДС не облагается (стр. 10)

III. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ ЭКСПЕРТИЗЫ

Существенные нарушения

Описание выявленных существенных нарушений ...

Прочие нарушения

Описание выявленных прочих нарушений ...

Сводные результаты экспертизы

Таблица из приложения № 4 с отметкой о выполнении / невыполнении / неприменимости соответствующего требования.

IV. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Отчет № 123 от 05.09.2015 г. «Об определении рыночной стоимости земельного участка кад. № 11:22:333333:444, площадью 1 111 кв.м., расположенного по адресу: г. Ижевск, ул. Кирова, X» **не соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Эксперт _____/С.В. Горев/

Приложение 7

Пример формы заключения судебного эксперта

Экземпляр: 1

Количество экземпляров: 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА № Э-12345

Дата завершения: xx февраля 2015 г.

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, эксперту НП «СРОО «Экспертный совет» Смирнову Дмитрию Сергеевичу, в связи с поручением провести судебную экспертизу по делу № 12345678, следователем отдела № 1 ГУ МВД России по Н-ской области лейтенантом юстиции В.В. Владимировым разъяснены права и обязанности эксперта, изложенные в ст. 57 Уголовного процессуального кодекса РФ, ст. 16, 17 № 73 – ФЗ от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации». Об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса РФ предупрежден.

Эксперт _____/Д.С. Смирнов/
xx.xx.2015 г.

Подпись эксперта удостоверяю.

Председатель Экспертного совета
НП «СРОО «Экспертный совет» _____/В.И. Лебединский/
xx.xx.2015 г.

М.П.

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Номер экспертного заключения: ххх.

Номер дела, по которому назначена экспертиза: ххх.

Время и место производства судебной экспертизы	С 09.00 хх.01.2015 г. по 18.00 хх.02.2015 г. Исследование проведено в офисе НП «СРОО «Экспертный совет» по адресу: г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2.
Сведения об эксперте	Эксперт — член Экспертного совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» Смирнов Дмитрий Сергеевич. Образование — высшее, специальность — инженер-строитель. <ul style="list-style-type: none"> Н-ский Государственный Университет (высшее образование, диплом с отличием), 1992—1997 г. М-ский Государственный Архитектурно-Строительный Университет (очная аспирантура), 1997—2000 г. Н-ский государственный университет, Президентская программа подготовки управленческих кадров, 2000 г. Н-ский государственный университет, профессиональная переподготовка «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», 2001 г. Н-ский государственный университет, повышение квалификации, 2004 г. Ученая степень — кандидат экономических наук. Должность — ххх. Стаж — х лет, в т. ч. в экспертной деятельности — у лет.
Основания производства судебной экспертизы	Постановление Следователя отдела № 1 ГУ МВД России по Н-ской области лейтенанта юстиции В.В. Владимирова от хх июля 2015 г. о назначении судебной экспертизы отчета на соответствие требованиям законодательства РФ. Договор № Э-12345 от хх.01.2015 г.
Дата поступления материалов	хх.хх.2015 г.
Дата подписания заключения	хх.хх.2015 г.
Вид проводимой экспертизы	Судебная оценочная (первичная).
Вопросы, поставленные перед экспертом	<ol style="list-style-type: none"> Соответствует ли отчет № 11 от 11.02.2015 г. «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества ООО «НТ» требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, действовавшим на дату составления данного отчета? Если не соответствует, то какие требования, предъявляемые к оценщикам, действующим на территории Российской Федерации, нарушены при составлении данного отчета?
Сведения о заявленных экспертом ходатайствах, результаты их рассмотрения	Направлено ходатайство от хх.хх.2015 г. о предоставлении имеющихся в распоряжении следствия данных об объектах-аналогах. Запрошенные в ходатайстве данные представлены письмом от хх.хх.2015 г.
Сведения об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы	При производстве судебной экспертизы не присутствовали никакие лица, кроме назначенного эксперта.

Объекты исследования и материалы дела, предоставленные Эксперту для производства судебной экспертизы, способ их доставки, вид и состояние упаковки	<ul style="list-style-type: none"> Уголовное дело № 12345678 в двух томах: том № 1 на 237 листах, том № 2 на 237 листах; Постановление следователя отдела № 1 ГУ МВД России по Н-ской области лейтенанта юстиции В.В. Владимирова о назначении судебной экспертизы хх июля 2015 г. на 4 листах; Протокол допроса свидетеля от хх.хх.2015 г. Андреева А.А. на 8 листах; Отчет № 11 от 11 февраля 2015 г. «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества ООО «НТ» на 90 листах. Материалы были переданы лично в руки Эксперту Следователем отдела № 1 ГУ МВД России по Н-ской области лейтенантом юстиции В.В. Владимировым. Материалы переданы в запечатанной целофанновой упаковке с сопроводительным письмом, подписанным указанным лейтенантом юстиции. Целостность упаковки не нарушена.
---	--

Сведения о ранее проводимых судебных экспертизах (в рамках данного дела): ...

1. Справочные материалы и нормативные документы, которыми эксперт руководствовался при разрешении поставленных вопросов

1.1. Нормативно-правовые документы:

1.1.1. «Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации» от 18.12.2001 г. № 174-ФЗ.

1.1.2. Федеральный Закон от 31.05.2001 г. «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» № 73-ФЗ.

1.1.3. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации. Утверждены приказом Министерства России от 20.12.2002 г. № 347. Зарегистрировано в Минюсте РФ 05.01.2003 г. № 4093.

1.1.4. Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы Министерства юстиции Российской Федерации, утверждены приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002 № 346.

1.1.5. Федеральный закон от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ.

1.1.6. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 256.

1.1.7. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 255.

1.1.8. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 254.

1.1.9. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.

Пункты 1.1.5–1.1.9 были использованы в той части, в которой они не противоречат п. 1.1.2.

1.2. Учебные пособия, литература

1.2.1. Каминский А.В., Ильин М.О., Лебединский В.И. и др. Экспертиза отчетов об оценке: Учебник – М.: Книжная Линия, 2014.

1.2.2. Россинская Е.Р. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе. – М., 2005.

1.2.3. Судебно-бухгалтерская экспертиза: учебное пособие; под редакцией Е.Р. Россинской, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2006.

1.2.4. Россинская Е.Р. Экспертиза в арбитражном процессе // ЭЖ-Юрист. 2006. № 38.

2. Краткое описание обстоятельств дела, имеющих отношение к исследованию

Исходная информация об обстоятельствах, имеющих значение для дачи настоящего заключения, получена из Постановления следователя ... и

Информация, идентифицирующая объект оценки	Объектом оценки является имущество ООО «НТ», включающие в себя (стр. 8): <i>описание объектов оценки.</i>
Имущественные права на объект оценки	Право собственности (стр. 8).
Правообладатель	ООО «НТ» (стр. 8).
Оценщик(и), подписавший(е) Отчет	Сидорова Светлана Николаевна: <ul style="list-style-type: none"> • членство в xxx, реестровый номер xxxx от xx.xx.2011 г.; • номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: диплом ПП № xxxxxx от xx.xx.2000 г.; • Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОСАО «Ингосстрах», полис № 123-456-000111/11 от xx.xx.2013 г.; • стаж работы в оценочной деятельности — с 2006 г.
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Оценочная компания» ОГРН 12345678901 от xx.xx.2002 г.
Основание для проведения оценки	Договор № 1234 от xx.xx.2012 г. (стр. 8).
Дата оценки (дата определения стоимости)	06.02.2012 г. (стр. 8).
Дата составления Отчета	16.02.2012 г. (стр. 8).

Предполагаемое использование результатов оценки	«Для совершения сделки купли-продажи» (стр. 8).
Итоговое значение величины рыночной стоимости объекта оценки	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей без учета НДС (стр. 7)

Описание дополнительных обстоятельств, имеющих отношение к исследованию.

3. Методы экспертизы

В процессе исследования экспертом применялись следующие методы судебной оценочной, первичной экспертизы:

3.1. Общие

Анализ (от греч. «разложение») — прием исследования, который включает в себя изучение предмета путем мысленного или практического расчленения его на составные объекты. Каждая из выделенных частей анализируется отдельно в рамках единого целого.

Синтез (от греч. «соединение, сочетание, составление») — метод изучения объекта в его целостности, единстве и взаимосвязи его частей. В финансово-хозяйственном контроле синтез можно связать с анализом. Он позволяет соединить объекты, расчлененные в процессе анализа, установить их связь и познать предмет как единое целое, например, составление заключения по вопросам экспертного исследования.

Индукция (от лат. «наведение») — прием исследования, представляющий собой умозаключение от частных факторов к общим выводам, т. е. вывод о состоянии объекта делается на основании исследования отдельных его сторон, например, экспертиза документов, проводится первоначально по данным аналитического учета, а затем — по данным синтетического учета.

Дедукция (от лат. «выведение») — исследование состояния объекта в целом и на основе логических рассуждений, выведение выводов о его составных элементах, т. е. умозаключение от общего к частному.

Аналогия — познание одних объектов на основании их сходства с другими. Метод аналогии может составлять основу стандартизации и моделирования, применяемого в судебно-бухгалтерской экспертизе, например, соблюдение законодательства в организации бухучета.

Моделирование — изучение самого объекта и создание модели, которая содержит существенные черты и признаки оригинала. В судебно-бухгалтерской экспертизе применяются стандарты (модели) проведения исследования.

Абстрагирование (от лат. «отвлечать») — прием мысленного отвлечения от конкретных объектов к отвлеченным понятиям.

Конкретизация (от лат. — «густой, уплотненный») — исследование объектов во всей их разносторонности, многообразии.

Системный анализ — изучение объекта исследования как совокупности элементов.

3.2. Специальные

К ним относят расчетно-аналитические и документальные методы.

Расчетно-аналитические методы включают аналитические процедуры, используемые экспертом-бухгалтером в экспертном производстве. Применение в исследованиях судебно-бухгалтерской экспертизы расчетно-аналитических методов позволяет установить общее состояние объектов, подвергающихся экспертному исследованию. При проведении судебно-бухгалтерской экспертизы расчетно-аналитические методы сочетаются с документальными методическими приемами.

Экономический анализ — система приемов раскрытия и определения причинно-следственных связей.

Статистические расчеты — методы статистической науки, которые позволяют определить количественные величины и качественные характеристики исследуемых объектов.

Экономико-математический метод — применяется при установлении интенсивности влияния факторов на результаты хозяйственно-финансовой деятельности.

Проверка документов (инспектирование): заключается в том, что эксперт должен убедиться в достоверности и доброкачественности определенного документа. Для этого контролируются определенные записи в бухгалтерском учете и первичном документе, которые подтверждают реальность и целесообразность выполненных операций.

Вертикальный анализ ценообразующих параметров — проверка учета в отчете об оценке всех существенных ценообразующих параметров объекта оценки. Результатом данной проверки должен стать ответ на вопрос, все ли существенные ценообразующие параметры объекта оценки учтены в отчете об оценке?

Горизонтальный анализ ценообразующих параметров — проверка сопоставимости учета конкретного ценообразующего параметра во всех примененных в отчете подходах к оценке или в расчетах после согласования результатов. Результатом данной проверки должен стать ответ на вопрос, соотносится ли учет конкретного ценообразующего фактора в конкретном подходе к оценке с тем, как он был учтен в других подходах и корректировках после согласования результатов?

4. Использованные термины и определения

Описание использованных терминов и определений.

5. Сокращения в заключение эксперта

Описание использованных сокращений.

6. Приложения к заключению эксперта

6.1. Копии документов, подтверждающих образование и квалификацию эксперта.

6.2. Копии информационных ресурсов используемых экспертом (если требуется).

6.3. Материалы, иллюстрирующие заключение эксперта (если требуется).

II. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Например, в данном разделе может приводиться описание выявленных нарушений с обоснованием позиции Эксперта, а также приводится «проверочная таблица».

III. ВЫВОДЫ

Вопрос № 1, поставленный перед Экспертом: соответствует ли отчет № 11 от 11.02.2012 г. «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества ООО «НТ» требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, действовавшим на дату составления данного отчета?

Ответ: ...

Вопрос № 2, поставленный перед Экспертом: если не соответствует, то какие требования, предъявляемые к оценщикам, действующим на территории Российской Федерации, нарушены при составлении данного отчета?

Ответ: ...

Эксперт _____/Д.С. Смирнов/
xx.xx.2015 г.

Подпись эксперта удостоверяю.

Председатель Экспертного совета
НП «СРОО «Экспертный совет» _____/В.И. Лебединский/
xx.xx.2015 г.

М.П.