«УТВЕРЖДЕНЫ»
Решением Совета Партнерства НП «СМАОс»
от «28» декабря 2011 года
Протокол № 2011/12/28 от «28» декабря 2011 года;

с изменениями и дополнениями
от 31 августа 2012 года Протокол № 2012/08/31

с изменениями и дополнениями
от 03 октября 2012 года Протокол №2012/10/03.

с изменениями и дополнениями
от 18 декабря 2012 года Протокол №2012/12/18.

с изменениями и дополнениями
от 30 апреля 2013 года Протокол №2013/04/30.

с изменениями и дополнениями
от 24 декабря 2013 года Протокол №2013/12/24.

с изменениями и дополнениями
от 21 мая 2014 года Протокол №2014/05/21.

с изменениями и дополнениями
от 31 июля 2014 года Протокол №2014/07/31.

с изменениями и дополнениями
от 23 октября 2014 года Протокол №2014/10/23.

с изменениями и дополнениями
от 16 декабря 2014 года Протокол №2014/12/16.

с изменениями и дополнениями
от 09 июля 2015 года Протокол №2015/07/09.

с изменениями и дополнениями
от 22 октября 2015 года Протокол №2015/10/22.

с изменениями и дополнениями
от 25 февраля 2016 года Протокол №2016/02/25.

с изменениями и дополнениями
от 21 апреля 2016 года Протокол №2016/04/21.

с изменениями и дополнениями
от 21 июня 2016 года Протокол №2016/04/21.

с изменениями и дополнениями
от 19 августа 2016 года Протокол №2016/08/19

с изменениями и дополнениями
от 06 сентября 2016 года Протокол №2016/09/06

с изменениями и дополнениями
от 21.12.2016 года Протокол № 2016/12/21

с изменениями и дополнениями

от 09.02.2017 года Протокол № 2017/02/09

с изменениями и дополнениями

от 16.02.2017 года Протокол № 2017/02/16

с изменениями и дополнениями

от 29.03.2017 года Протокол № 2017/03/29

с изменениями и дополнениями

от 30.08.2017 года Протокол № 2017/08/30

с изменениями и дополнениями

от 16.11.2017 года Протокол № 2017/11/16

с изменениями и дополнениями

от 21.12.2017 года Протокол № 2017/12/21

с изменениями и дополнениями

от 24.05.2018 года Протокол № 2018/05/24

с изменениями и дополнениями

от 27.06.2018 года Протокол № 2018/06/27

с изменениями и дополнениями

от 17.12.2018 года Протокол № 2018/12/17

с изменениями и дополнениями

от 17.09.2020 года Протокол № 2020/09/17

с изменениями и дополнениями

от 22.12.2021 года Протокол № 2021/12/22

с изменениями и дополнениями

от 28.11.2022 года Протокол № 2022/11/28

Правила
осуществления экспертизы отчетов об оценке

1. Общие положения

1.1 Настоящие Правила разработаны в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Уставом и иными внутренними документами Саморегулируемой межрегиональной ассоциацией оценщиков (далее - Ассоциация) и, в случае изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативно-правовых актов Российской Федерации, действуют в части им непротиворечащей.

1.2 Настоящие Правила являются обязательными к применению при осуществлении экспертизы отчетов об оценке Экспертным советом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (далее – СМАО). Действие Правил не распространяется на случаи экспертизы, назначенной определением суда (судебной экспертизы).

1.3 Термины и определения, используемые в Правилах, указаны в Стандарте СМАО «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» (далее – Стандарт).

2. Порядок проведения экспертизы отчетов об оценке

2.1 При осуществлении в соответствии с п. 3.1 Стандарта Экспертизы отчетов об оценке для заключения договора на проведение экспертизы отчета об оценке используются примерная форма договора на проведение экспертизы отчета об оценке (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил), утвержденный Советом СМАО размер платы за проведение экспертизы отчета (далее - тарифы на осуществление экспертизы отчетов об оценке) (Приложения № 2, №3 являющиеся неотъемлемыми частями настоящих Правил). Отдельные условия договора на проведение экспертизы отчета об оценке могут быть изменены по процедуре согласования договоров, установленной исполнительным органом СМАО.

2.2 Согласно п. 13 ФСО №5 для целей проведения экспертизы необходимая для проведения экспертизы, но отсутствующая в отчете об оценке информация, на которую ссылается оценщик в отчете об оценке, предоставляется оценщиком по запросу Эксперта. Направление запроса, указанного в п. 2.2. Правил, осуществляется по соответствующей форме (Приложение № 4, являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил) в адрес уполномоченного сотрудника посредством сообщения по электронной почте в срок, не превышающий половины срока, предоставления Экспертом (Экспертами) своей части работы в соответствии с Правилами. Уполномоченный сотрудник в течение 2 (двух) рабочих дней направляет указанный запрос оценщику СМАО на адрес, являющейся его контактной информацией, в соответствии с данными реестра СМАО (преимущественно посредством электронной почты), а в случае если оценщик не является членом СМАО, то указанный запрос направляется оценщику на адрес, указанный в отчете об оценке, поступившем на экспертизу. Дополнительно запрос может быть направлен факсимильным сообщением. Оценщик обязан в порядке и в срок, указанные в запросе, предоставить запрашиваемую информацию в адрес уполномоченного сотрудника, либо обосновать отказ от ее предоставления.

2.3 О результатах экспертизы отчета об оценке саморегулируемая организация оценщиков в течение десяти дней с даты подписания экспертного заключения на отчет уведомляет оценщика или оценщиков, которые подписали такой отчет, любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления, а также направляет копии экспертных заключений в саморегулируемые организации оценщиков, членами

которых являются оценщики, подписавшие отчет (в случае если оценщик или оценщики, подписавшие отчет, на который подготовлено экспертное заключение, являются членами другой саморегулируемой организации). Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа.

2.4 По итогам проведения экспертизы отчета СМАО в лице уполномоченного сотрудника направляет сопроводительное письмо и копию экспертного заключения, заверенную уполномоченным сотрудником, в саморегулируемую организацию оценщиков, членами которой являются оценщики, подписавшие отчет об оценке.

3. Порядок выбора Эксперта (Экспертов)

3.1 Исполнительная дирекция в лице уполномоченного сотрудника или региональный представитель, уполномоченный на основании соответствующей доверенности, либо иное лицо, уполномоченное на основании соответствующей доверенности, направляет отчет об оценке членам Экспертной группы исходя из квалификации Эксперта (Экспертов), соответствующей направлению, указанному в квалификационном аттестате, и соответствующей объекту оценки, содержащемуся в Отчете об оценке, являющемся объектом Экспертизы Отчета об оценке с указанием срока сдачи экспертного заключения заказчику экспертизы. Все члены Экспертной группы не могут состоять из сотрудников одной компании.

3.2 Член Экспертной группы обязан, руководствуясь правами и обязанностями, указанными в п. 5 Положения, принять к выполнению порученную ему экспертизу либо направить отказ с указанием причин невозможности выполнения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения отчета.

3.3 Члены Экспертной группы должны предоставить свою часть работы в срок, не превышающий половины срока, предусмотренного договором с заказчиком на оказание услуг по экспертизе отчета об оценке, либо определением суда, либо постановления следователя, либо законодательством Российской Федерации.

3.4 Степень участия членов экспертной группы определяется руководителем Экспертной группы посредством заполнения таблицы, содержащейся в п.3.5.2. настоящих Правил и направляется уполномоченному сотруднику вместе с утвержденным в соответствии с п. 5.3. Стандарта Экспертным заключением.

3.5 При расчете вознаграждения членам Экспертной группы 50% (пятьдесят процентов) от суммы денежных средств, полученных за оказание услуг по экспертизе отчетов об оценке за вычетом НДС и дополнительно понесенных в ходе осуществления экспертизы расходов, подлежат начислению членам Экспертной группы, привлеченным СМАО по гражданско-правовым договорам (если применимо) для проведения экспертизы.

3.5.1. Сумма, начисленная членам Экспертной группы, включает страховые взносы и НДФЛ, уплачиваемые СМАО.

3.5.2.Руководитель экспертной группы определяет коэффициент участия каждого эксперта из экспертной группы, проводившей экспертизу, посредством заполнения нижеследующей таблицы:

Направление участия	**Руководитель экспертной группы**	**Эксперт № 1**	**Эксперт № n…**
Введение			

Направление участия	Руководитель экспертной группы	Эксперт № 1	Эксперт № n…
Проверка отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства российской федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков			
Проверка обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам			
Дополнительный раздел в части анализа стоимости			
Вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке			
Проверка составленного экспертного заключения			
Итого: Руководитель экспертной группы _____ /_____/			

3.6 Оплата услуг по гражданско-правовым договорам, заключенным с членами Экспертной группы, производится после подписания акта заказчиком экспертизы (если применимо) и получения оплаты от заказчика экспертизы.

3.7 В соответствии с учетной политикой СМАО оставшиеся в распоряжении Исполнительной дирекции СМАО 50 % от суммы денежных средств, полученных за оказание услуг по экспертизе отчетов об оценке, за вычетом

НДС и дополнительно понесенных в ходе осуществления экспертизы расходов, используются на покрытие хозяйственно-административных расходов СМАО.

4. Правила утверждения Экспертного заключения

4.1 Экспертное заключение составляется в письменной форме и подписывается каждым Экспертом, входящим в Экспертную группу.

4.2 В соответствии с п. 5.2. Стандарта, Эксперт (Эксперты), входящий (входящие) в состав Экспертной группы, направляет (направляют) Экспертное заключение в отсканированном и в формате doc видах в срок, указанный в п. 3.3. Правил, на адрес уполномоченного сотрудника.

4.3 Уполномоченный сотрудник в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения экспертного заключения в соответствии с п. 4.2. настоящих Правил организует получение оригинала подписанного экспертного заключения от Эксперта (Экспертов) и направление его Руководителю экспертной группы.

4.4 Руководитель экспертной группы осуществляет утверждение экспертного заключения в соответствии с п. 5.3. Стандарта в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения оригинала экспертного заключения, в соответствии с п. 4.3. настоящих Правил

4.5 В соответствии п. 5.4. Стандарта генеральный директор СМАО или Региональный представитель, уполномоченный на основании соответствующей доверенности, либо иное лицо, уполномоченное на основании соответствующей доверенности организует заверение экспертного заключения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения подписанного и утвержденного экспертного заключения в соответствии с п.п. 4.2., 4.4. настоящих Правил.

4.6 Заключение эксперта и Заключение специалиста оформляются в порядке, установленными требованиями соответствующего законодательства.

5. Правила работы региональной экспертной группы

5.1 При проведении экспертизы региональная Экспертная группа взаимодействует напрямую с Исполнительной дирекцией СМАО в лице уполномоченного сотрудника через регионального представителя, уполномоченного на основании соответствующей доверенности, либо иного лица, уполномоченного на основании соответствующей доверенности.

5.2 Проведение региональной экспертной группой СМАО экспертизы отчетов об оценке осуществляется в следующем порядке:

5.2.1. Получение от заказчика заявки на проведение экспертизы отчета либо предоставление Заказчиком копии отчета в электронном виде;

5.2.2. Уведомление Региональным представителем, имеющим соответствующую доверенность на право подписи договоров по экспертизе, либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности, Исполнительную дирекции в лице уполномоченного сотрудника (по адресу: expert@smao.ru с пометкой «для уполномоченного сотрудника») о поступившей заявке с приложением (при наличии) электронной копии отчета;

5.2.3. Согласование сроков, стоимости услуги по экспертизе, согласно установленным тарифам или иным тарифам, утвержденным Советом СМАО, для данного региона;

5.2.4. Направление проекта договора (по электронной почте) Заказчику. Любые изменения в договоре на экспертизу согласовываются с Исполнительной дирекцией СМАО;

5.2.5. Регистрация договора и присвоение номера договора у уполномоченного сотрудника или у Регионального представителя.

5.2.6. Подписание договора на экспертизу Генеральным директором СМАО или Региональным представителем СМАО, имеющим соответствующую доверенность на право подписи договоров по экспертизе, либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности;

5.2.7. Направление подписанного заказчиком договора Региональным представителем, имеющим соответствующую доверенность на право подписи договоров по экспертизе, либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности, в отсканированном виде на адрес электронной почты expert@smao.ru в Исполнительную дирекцию СМАО с пометкой «для уполномоченного сотрудника» для выставления счета на оплату по договору;

5.2.8. Направление уполномоченным сотрудником счета на оплату по факсу (или в отсканированном виде на адрес электронной почты) региональному представителю либо заказчику экспертизы;

5.2.9. Получение от заказчика документов в соответствии с п. 3.5. Стандарта.

5.2.10. Подготовка и заключение договоров с экспертами, привлекаемыми в экспертную группу для проведения экспертизы отчета об оценке по представлению уполномоченного сотрудника (примерная форма договора Приложения № 8, 9, являющиеся неотъемлемыми частями настоящих Правил)

5.2.11. Любые изменения в договорах с экспертами согласовываются с Исполнительной дирекцией СМАО;

5.2.12. Регистрация договоров с экспертами и присвоение номеров договоров у уполномоченного сотрудника или у Регионального представителя;

5.2.12.1. Обо всех изменениях в реквизитах Эксперта, имевших место после заключения договора в соответствии с п. 5.2.10. Эксперт, не позднее следующего дня обязан сообщить уполномоченному сотруднику;

5.2.13. Передача документов, полученных от заказчика Эксперту (Экспертам);

5.2.14. Осуществление уполномоченным сотрудником и руководителем экспертной группы контроля за сроками и качеством подготовки экспертного заключения;

5.2.15. Получение подтверждения поступления денежных средств от бухгалтерии Исполнительной дирекции СМАО;

5.2.16. Оформление экспертных заключений;

5.2.17. Подготовка актов сдачи-приемки по договору на экспертизу и счета-фактуры по акту сдачи-приемки;

5.2.18. Передача экспертных заключений осуществляется строго после получения подписанного оригинала договора со стороны заказчика экспертизы и поступления денежных средств на расчетный счет СМАО либо гарантийного письма

о заключении договора и его оплате с указанием предмета договора, стоимости оказания услуг и сроков оплаты;

Передача заказчику нижеследующих документов осуществляется строго по описи передачи документов (форма описи Приложение №10 , являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил):

5.2.18.1. экспертного заключения;

5.2.18.2. акта сдачи-приемки по договору на экспертизу;

5.2.18.3. счета фактуры.

5.2.19. Получение от заказчика подписанного акта сдачи-приемки;

5.2.20. Подготовка и подписание акта сдачи-приемки с Экспертом;

5.2.21. Не позднее следующего дня после получения подписанного акта сдачи- приемки от заказчика уполномоченному сотруднику Региональным представителем направляются материалы Экспертного дела, которые включают в себя:

5.2.21.1. договор с заказчиком на экспертизу,5.2.21.2. отчет об оценке, содержащий все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы.

5.2.21.3. договор на проведение оценки, задание на оценку, а также иные документы, полученные от заказчика,

5.2.21.4. договор с экспертом

5.2.21.5. акт сдачи-приемки по экспертизе,

5.2.21.6. акт сдачи – приемки с экспертом.

5.2.22. Региональный представитель и/или руководитель Экспертной группы в регионе хранят копию экспертного дела.

6. Правила контроля за осуществлением экспертизы

6.1 Председатель или Заместитель председателя Экспертного совета СМАО организует выборочную проверку соответствия оказанных услуг по Экспертизе отчетов об оценке действующему законодательству, методологии оценки с привлечением членов Экспертного совета СМАО.

6.2 При выявлении несоответствия вывода Экспертного заключения содержанию отчета об оценке, Председатель Экспертного совета или Заместитель Председателя Экспертного совета имеет право вынести на решение Президиума Экспертного совета вопрос о непривлечении экспертов, подготовивших соответствующие Экспертные заключения к участию в Экспертных группах при осуществлении Экспертизы.

6.3 За нарушение Стандарта и Правил к региональному представителю и руководителю экспертной группы могут быть применены меры дисциплинарного воздействия, а Исполнительная дирекция СМАО вправе обратиться к Совету СМАО за отзывом доверенностей.

7. Правила рассмотрения апелляций

7.1 Рассмотрение апелляции на подготовленное экспертное заключение в соответствии с п.7.1. Стандартов, осуществляется в следующем порядке.

7.2 Апелляция подается в Исполнительную дирекцию СМАО в письменной форме. Апелляция должна содержать следующую информацию:

7.2.1. Данные заявителя, которым могут быть только лица указанные в п. 6.1. Стандарта.

7.2.2. Фамилия, имя, отчество Заявителя, номер в реестре СМАО или номер в реестре иной СРО, членом которой является оценщик (оценщики), подписавший (подписавшие) отчет об оценке.

7.2.3. Контактная информация Заявителя: почтовый адрес, номер телефона, факса и адрес электронной почты.

7.2.4.Данные Эксперта (Экспертов), в отношении которого направлена данная Апелляция: фамилия, имя, отчество.

7.2.5 Предмет Апелляции: указание на обжалуемое действие (бездействия) Эксперта (Экспертов) или сведения о выявленных несоответствиях результатов экспертизы отчету об оценке, на который подготовлено соответствующее экспертное заключение.

7.2.6.Документы (или копии документов в прошитом, пронумерованном виде), подтверждающие обжалуемое действие (бездействие) или сведения о выявленных несоответствиях результатов экспертизы отчету об оценке, на который подготовлено соответствующее экспертное заключение.

7.2.7. Подпись Заявителя. Апелляция, составленная в форме электронного документа, должны быть подписана электронной цифровой подписью Заявителя.

7.3 В течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты поступления Апелляции в СМАО уполномоченный сотрудник Исполнительной дирекции запрашивает у Эксперта (Экспертов) или у Заявителя дополнительную информацию.

7.4 Эксперт (Эксперты) в установленные запросом сроки обязан (обязаны) предоставить в СМАО документы, запрашиваемые у него в рамках рассмотрения Апелляции.

7.5 Запрос Эксперту (Экспертам) о предоставлении документов направляется на адреса, являющиеся его контактной информацией, в соответствии с данными реестра СМАО (преимущественно посредством электронной почты). Дополнительно уведомление может быть направлено факсимильным сообщением, или почтовым уведомлением).

7.6 Апелляция рассматривается на ближайшем заседании Президиума после даты получения документов от Эксперта (Экспертов) или после истечения срока предоставления документов.

7.7 На заседание Президиума, в повестку которого включено рассмотрение Апелляции, приглашаются Заявитель (Заявители), Эксперт (Эксперты), подготовившие экспертное заключение, результаты которого обжалуются и (или) действие (бездействие) которого (которых) обжалуется.

7.7.1. Приглашение Заявителю (Заявителям) направляется на адреса, указанные в качестве контактной информации в Апелляции, преимущественно сообщением на электронную почту.

7.7.2.Неявка Заявителя (Заявителей) и/или Эксперта (Экспертов) не является основанием для не рассмотрения Апелляции на заседании Президиума

7.8 По итогам рассмотрения Апелляции вынесенное решение заносится в Протокол заседания Президиума в соответствии с порядком работы Президиума, указанным в п.8 Правил.

7.8.1.Уведомление заинтересованных лиц происходит в соответствии с порядком работы Президиума, указанным в п.8 Правил.

7.9 В случае достижения согласия сторон Апелляция отзывается лицом, направившим ее в Исполнительную дирекцию СМАО, при необходимости отчет об оценке и/или экспертное заключение корректируются.

8. Правила по работе Президиума и Экспертного совета СМАО

8.1 Организационно-техническое обеспечение деятельности Экспертного совета и Президиума осуществляется исполнительной дирекцией в лице уполномоченного сотрудника.

8.2 Заседания Экспертного совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.3 Заседания Экспертного совета и Президиума осуществляется в очной либо заочной, либо дистанционной формах.

8.4 Повестка заседания утверждается Председателем Экспертного совета.

8.5 Извещения о дате, времени, месте и повестке дня заседания Экспертного совета направляются Председателем Экспертного совета в исполнительную дирекцию СМАО для рассылки каждому члену Экспертного совета не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты проведения заседания.

8.6 Заседание Экспертного совета правомочно, если на нем присутствует более половины членов Экспертного совета и (или) их законных представителей. На заседаниях Экспертного совета представительство возможно лишь посредством выдачи соответствующим образом оформленной доверенности на другого члена Экспертного совета. Решение Экспертного совета принимается большинством голосов членов и (или) их законных представителей, присутствующих на заседании.

8.7 На заседании избирается Секретарь заседания Экспертного совета, который осуществляет ведение протокола, составляет его не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента заседания и подписывает его у Председателя.

8.8 Решения Экспертного совета заносятся в протокол, они обязательны для выполнения всеми членами Экспертного совета.

8.9 Президиум Экспертного совета Ассоциации (далее - Президиум) – коллегиальный орган Экспертного совета Ассоциации, формируемый на основании решения Совета Ассоциации, в составе не менее семи членов. Президиум возглавляет Президент СМАО.

8.10 К компетенции Президента СМАО относятся:

8.10.1 созывать по мере необходимости по инициативе Председателя Экспертного совета Президиум.
8.10.2 выносить на рассмотрение Президиума вопросы, относящиеся к его ведению;
8.10.3 председательствовать на заседаниях Президиума;

8.10.4 подписывать протоколы Президиума.

8.11 В случае отсутствия Президента его полномочия осуществляет Председатель Экспертного совета или его Заместитель.

8.12 Заседания Президиума Экспертного совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

8.13 На заседаниях Президиума вправе присутствовать члены Президиума, уполномоченный сотрудник и специально приглашенные лица

8.14 О времени созыва Президиума и вопросах, выносимых на его рассмотрение, члены Президиума и приглашенные лица уведомляются не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня.

8.15 Перечень и очередность рассмотрения вопросов определяются повесткой заседания.

8.16 Заседание Президиума правомочно, если на нем присутствует более половины членов Президиума. Решение Президиума принимается большинством голосов членов Президиума (или их законных представителей), присутствующих на заседании.

8.17 Вопросы на рассмотрение Президиума вносят Президент СМАО, Председатель Экспертного совета или его Заместитель (и), члены Президиума, члены Экспертного совета, Генеральный директор СМАО через вышеперечисленных лиц.

8.18 С разрешения председательствующего во время заседания Президиума приглашенные на заседание Президиума лица вправе участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов.

8.19 Решения Президиума заносятся протоколируются. Уполномоченный сотрудник не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней с момента заседания подписывает его у Президента и не позднее чем через 10 (десять) рабочих дня с момента подписания направляет членам Президиума и в случае, если в повестку дня был включен вопрос рассмотрения апелляции, выписку из протокола Президиума по соответствующему вопросу заявителю (ям) и эксперту (ам). Отправка решений Президиума осуществляется преимущественно посредством сообщений по электронной почте. Дополнительно уведомление может быть направлено факсимильным сообщением, или почтовым уведомлением.

8.20 При необходимости решения, принимаемые Президиумом, доводятся до сведения членов Экспертного совета и Исполнительной дирекции.

9. Подготовка экспертного заключения в форме электронного документа

9.1 Уполномоченный сотрудник в течение дня получения экспертного заключения в соответствии с п.п. 4.2., 4.4. настоящих Правил направляет экспертное заключение в doc формате Эксперту (Экспертам) для подписания усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2 Эксперт (Эксперты) осуществляют подписание экспертного заключения усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации в день получения экспертного заключения от уполномоченного сотрудника в соответствии с п. 9.1 настоящих Правил и направляют по электронной почте уполномоченного сотруднику.

9.3 Уполномоченный сотрудник в день получения экспертного заключения, подписанного Экспертом (Экспертами) усиленной квалифицированной электронной подписью, в соответствии с п. 9.2. настоящих Правил направляет его Руководителю экспертной группы.

9.4 Руководитель экспертной группы осуществляет утверждение экспертного заключения в соответствии с п. 5.3. Стандарта путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью в день получения экспертного заключения в соответствии с п. 9.3. настоящих Правил.

9.5 В соответствии п. 5.4. Стандарта генеральный директор СМАО или Региональный представитель, уполномоченный на основании соответствующей доверенности, либо иное лицо, уполномоченное на основании соответствующей доверенности организует заверение экспертного заключения путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью в день получения подписанного и утвержденного экспертного заключения в соответствии с п.п. 9.2.,9.4. настоящих Правил.

Приложение №1 к Правилам оценочной деятельности

«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

Примерная форма Договора на проведение экспертизы на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке

Договор №

на проведение экспертизы на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке

г. Москва **« »_____ ____г.**

_____ именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице_____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и **Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор).

1. **Предмет договора.**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по оказанию услуг по экспертизе отчета № _____ от _____ «(название отчета)», выполненного оценщиком (наименование оценочной компании) (ФИО, СРО, рег. № и дата) (далее – Отчет), а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Исполнителем услуги.

1.2. Для целей настоящего договора под экспертизой отчета понимаются действия экспертов в целях формирования мнения экспертов в отношении Отчета о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в Отчете.1.3. Результатом оказания услуг является экспертное заключение, оформленное на бумажном носителе, в ___экземпляре (ах) и, в случаях предусмотренных законодательством, экспертное заключение в форме электронного документа, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации в 1 (одном) экземпляре.

1.4. Срок оказания услуг по настоящему Договору составляет ___ рабочих дней. Течение указанного срока начинается со дня, следующего за днем зачисления оплаты на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п.п. 3.1, 3.2. настоящего Договора и представления Заказчиком документов в порядке, установленном п. 2.2.1. настоящего Договора.

1.5. Срок оказания услуг по настоящему Договору приостанавливается на период получения информации в соответствии с пп. 2.2.3 настоящего Договора и исчисляется заново с момента получения запрашиваемой в соответствии с пп. 2.2.3 настоящего Договора информации.

2.Обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать услуги, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Рассматривать все передаваемые Заказчиком для целей экспертизы сведения, равно как и сами результаты оценки, в качестве конфиденциальной информации, не подлежащей разглашению третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Представить Исполнителю Отчет об оценке на бумажном носителе, в прошитом, пронумерованном и скрепленном подписью оценщика виде; или Отчет в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, с полным комплектом необходимых приложений и иллюстративных материалов и приложением задания на оценку объекта оценки, договора на оценку объекта оценки.

2.2.2. Оплатить услуги Исполнителя в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Предоставить Исполнителю всю требуемую информацию, в том числе используемую оценщиком при проведении оценки, на которую оценщик ссылается в отчете об оценке и отсутствующую в отчете либо в приложении к отчету в течение срока, указанного в запросе с момента получения запроса исполнителя посредством факсимильной или электронной связи на контактные адреса, указанные в пункте 7.1. настоящего Договора, либо в течение 1 (одного) рабочего дня обосновать отказ от предоставления.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Подготовить при не предоставлении Заказчиком Отчета на бумажном носителе, в прошитом, пронумерованном и скрепленном подписью оценщика виде экспертное заключение на основании электронной копии Отчета, предоставленной Заказчиком в соответствии с п. 2.2.1 настоящего Договора, на следующий рабочий день после истечения 30 календарных дней, исчисляемых с даты поступления электронной копии Отчета или с даты зачисления оплаты на расчетный счет Исполнителя в соответствии с п.п. 3.1, 3.2. настоящего Договора, в зависимости от того, какая дата наступит позднее.

2.3.2. В случае непредоставления Заказчиком информации, запрашиваемой Исполнителем в соответствии с п. 2.2.3, в срок, установленный в п. 1.4. или указанный в запросе в соответствии с п.2.2.3 в зависимости от того, какой срок наступит позднее, Исполнитель вправе подготовить экспертное заключение на основании предоставленного отчета на следующий рабочий день после истечения указанного срока, исчисляемого с даты направления запроса.

3. Оплата услуг и порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг по экспертизе Отчета об оценке, предусмотренные п.1.1. настоящего Договора, составляет **_____ руб. (_____)**, в том числе НДС по ставке 20%.

3.2. Заказчик исполняет обязательства по оплате услуг Исполнителя единовременным платежом в размере 100% от цены Договора путем перечисления денежных средств в российских рублях на расчетный счет Исполнителя в течение трех банковских дней с даты получения счета.

Оплата счета Заказчиком является акцептом всех условий Договора. Договор считается заключенным с момента оплаты Заказчиком выставленного Исполнителем счета в случае если договор не подписан Сторонами на момент выставления Исполнителем счета.

3.3. При передаче экспертного заключения Исполнитель передает Заказчику Акт об оказании услуг и счет-фактуру.

3.4. Заказчик, при отсутствии обоснованных письменных претензий по качеству услуг, обязан подписать и отправить в адрес Исполнителя Акт об оказании услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения Акта. В качестве обоснованных письменных претензий по качеству услуг не может рассматриваться предоставление Экспертного заключения, выданного в соответствии с п.2.3.1 настоящего Договора.

3.5. В случае, если Исполнитель не получил от Заказчика подписанный последним Акт об оказании услуг в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты направления Исполнителем Заказчику экспертного заключения, услуги по экспертизе считаются оказанными и принятыми Заказчиком.

3.6. В случае выявления в ходе проведения экспертизы Отчета нарушений требований законодательства Российской Федерации по оценочной деятельности Исполнитель может после устранения оценщиком указанных в экспертном заключении нарушений провести экспертизу Отчета об оценке на предмет устранения указанных в экспертном заключении нарушений и представить новое экспертное заключение. Порядок, сроки и стоимость проведения указанной в настоящем пункте экспертизы Отчета, а также повторной экспертизы Отчета, повторного выпуска экспертного заключения, выдачи дополнительного экземпляра экспертного заключения определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору в соответствии с тарифами СМАО.

4. Конфиденциальность

4.1. Исполнитель обязуется сохранять конфиденциальность полученной информации, связанной с исполнением Договора, и не раскрывать ее третьим лицам без предварительного письменного согласия Заказчика в период действия Договора и до момента, когда указанная информация станет общедоступной, за исключением общедоступной информации (используется в печати и иных средствах массовой информации), в случае, если информация является обязательной к раскрытию в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности Российской Федерации, включая федеральные стандарты оценки, в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Основания прекращения договора и ответственность сторон.

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания и/или оплаты Заказчиком выставленного Исполнителем счета и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Взаимоотношения Сторон, не установленные в Договоре, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним и его толкованием, будут, по возможности, улаживаться Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

7. Заключительные положения.

7.1. В целях координации действий в соответствии с настоящим договором, Стороны назначают ответственных исполнителей:

от Заказчика

должность	
ф.и.о.	
контактный телефон	
адрес эл. почты	

от Исполнителя

должность	
ф.и.о.	
контактный телефон	
адрес эл. почты	

7.2. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, если иное не указано в Договоре.

7.3. Любое уведомление или сообщение, которое должно быть совершено или направлено одной Стороной другой Стороне в связи с Договором, должно быть составлено в письменной форме и направлено в адрес лиц и по реквизитам Сторон в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению о возможности дублирования указанных выше уведомлений и сообщений в электронной форме по адресам электронной почты, указанным в п. 7.1 Договора.

7.4. Дополнения, изменения и расторжение Договора действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон Настоящего договора.

8.Адреса и банковские реквизиты сторон

	Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 8А, пом. XXIII тел./факс 8(495) 604-41-69 р/с 40703810100000000180 «СДМ-Банк» (ПАО) г. Москва к/с 30101810845250000685 БИК 044525685 ИНН 7706598106, КПП 772901001
_____ /	_____ / _____/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Правилам оценочной деятельности

«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

Тарифы и прочие условия

Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов оценки			
№	***Объект оценки***	***руб., с учетом НДС***	***Сроки исполнения, раб. дней***
1.	***Оценка недвижимости***		
	Квартиры до 200 кв.м	От 15 000	5
	Элитное жилье, квартиры свыше 200 кв.м	От 35 000	7
	Жилые дома (в т.ч. садовые) и коттеджи до 100 кв.м	От 35 000	5
	Жилые дома и коттеджи от 100 до 500 кв.м.	От 50 000	7
	Жилые дома и коттеджи свыше 500 кв.м.	От 60 000	7
	Здания и помещения[1]		
	До 100 кв.м.	От 30 000	5
	От 100 до 500 кв. м	От 45 000	5
	От 500 до 2 000 кв.м	От 60 000	7
	От 2 000 кв. м до 5 000 кв. м	От 75 000	7
	От 5 000 до 10 000 кв.м	От 90 000	7
	Свыше 10 000 кв. м	От 130 000	10
	Земельные участки[2]		
	до 1 га	От 35 000	3
	- от 1,0 га до 10,0 га	От 60 000	5
	- от 10,0 до 50 га	От 90 000	7
	свыше 50 га	От 130 000	7
	Земельные участки (комплексное освоение, инвестиционные проекты, девелопмент)	От 180 000	10
	Комплексы недвижимого имущества		
	До 5 объектов	От 90 000	7
	от 5 до 10	От 130 000	7
	от 10 до 2	От 180 000	10
	Свыше 25	От 225 000	10
	Сооружения и передаточные устройства городской инфраструктуры, магистральных сетей	От 60 000	5
	Работы и услуги, связанные с объектами недвижимости	Определяется индивидуально	7
2.	***Оценка движимого имущества***		
	Машины, оборудование и иное движимое имущество		
	Автотранспортное средство (один объект, крупносерийное производство)	От 10 000	5
	до 5 объектов	От 45 000	5
	от 5 до 100	От 70 000	7
	от 101 до 1 000	От 120 000	5
	свыше 1000	от 150 000	7
	Подлежащие государственной регистрации воздушные и	От 90 000	7

[1] Стоимость относится к одному типу/назначению объектов

[2] тарифы применяются для незастроенных земельных участков. По застроенным земельным участкам, см. тарифы по соответствующим объектам, но не менее чем стоимость экспертизы отчетов по земельным участкам

Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов оценки			
№	***Объект оценки***	***руб., с учетом НДС***	***Сроки исполнения, раб. дней***
	морские суда, суда внутреннего плавания		
	Подлежащие государственной регистрации космические объекты	Определяется индивидуально	7
	Работы и услуги, связанные с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом	Определяется индивидуально	7
3.	***Оценка бизнеса***		
	Акции, доли, паи, имущественный комплекс организации (Выручка / Валюта баланса)		
	до 100 млн.рублей/ до 500 млн.рублей	От 150 000	7
	от 100 млн. до 1 млрд.рублей/ 500 млн.- 2 млрд.рублей	От 200 000	10
	от 1 млрд. до 10 млрд. рублей / 2 млрд.-15 млрд. рублей	От 300 000	10
	Свыше 10 млрд. рублей / свыше 15 млрд. рублей	От 450 000	10
	Другое		
	НМА и ИС, а также иные права, относящиеся к интеллектуальной деятельности (за единицу)	От 75 000	10
	Облигации, векселя (за единицу)	От 120 000	7
	Котирующиеся ценные бумаги	От 60 000	7
	Права, составляющие содержание договорных обязательств		
	Права требования, обязательства, долги физических лиц	От 90 000	7
	Права требова ия, обязательства, долги дебиторская задолженность юридических лиц	Определяется индивидуально	10

Прочие условия:

1. При сокращении установленных выше сроков исполнения экспертизы к плате за проведение экспертизы применяется повышающий коэффициент до 1,5.
2. Плата за повторную экспертизу отчета составляет не менее 0,5 от цены договора, если договором не предусмотрено иное. Плата за экспертизу отчета на предмет устранения указанных в ранее выданном СМАО экспертном заключении нарушений составляет не менее 0,5 от базовой платы, если договором не предусмотрено иное.
3. Повторное рассмотрение отчета, экспертиза которого уже проводилась, проводится при изменении в Отчете об оценке, следующих параметров: дата составления Отчета об оценке и номер Отчета об оценке, оценщик или оценщики, подписавшие Отчет об оценке либо в случае заключение дополнительного соглашения к договору о продлении срока осуществления экспертизы оплачивается в размере 5 000 рублей.
4. В случае, если у Заказчика порядок расчетов с контрагентами предусмотрен законодательством, либо внутренними документами, в договоре устанавливается аналогичный порядок оплаты услуг и порядок расчетов.
5. Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке не включает сумму дополнительных расходов, в том числе, но не ограничиваясь, командировочные и транспортные расходы, необходимые для осуществления экспертизы.
6. В случае, если отчет подписан оценщиком, являющимся членом экспертного совета СМАО по соответствующему направлению, к плате за экспертизу применяется коэффициент в размере 0,75.
7. В случае, если заказчиком экспертизы и исполнителем отчета является компания - член Ассоциации «СМАО», коэффициент к плате за экспертизу составит 0,75 (применяется только при условии полного соблюдения обязательств по оплате членских взносов).

8. В случае, если в одном договоре на проведение экспертизы в качестве объекта экспертизы выступает одновременно несколько отчетов об оценке объектов оценки, являющихся аналогичными, при определении платы за проведение экспертизы в рамках данного договора ко второму и последующим отчетам об оценке объектов оценки, являющихся аналогичными, применяется понижающий коэффициент от 0,8.
9. В случае, если в одном отчете определяется стоимость нескольких земельных участков, то для смежных участков плата за проведение экспертизы определяется от совокупной площади, рассчитанной путем суммирования площадей.
10. В случае, если в отчете оценивается несерийное или специфическое оборудование, применяется повышающий коэффициент 1,5.
11. При экспертизе отчетов об оценке банков принимается повышающий коэффициент в размере 1,5.
12. При экспертизе отчетов об оценке бизнеса в случае, если в активах присутствуют дочерние компании, то к плате за проведение экспертизы применяется повышающий коэффициент, величина которого определяется индивидуально в зависимости от сложности расчетов, но в размере не менее 0,25 за каждое дочернее общество.
13. При экспертизе отчетов об оценке одновременно рыночной и инвестиционной или ликвидационной стоимости применяется повышающий коэффициент до 1,5.
14. При экспертизе отчета об оценке, в который включены иные расчетные величины в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе об оценке недвижимого имущества для целей изъятия и определению стоимости ущерба, связанным с изъятием для государственных нужд), применяется повышающий коэффициент, величина которого определяется индивидуально в зависимости от сложности расчетов, но не менее 1,25.
15. При заявке на экспертизу отчета(-ов) в рамках государственных и муниципальных контрактов, а также для участия в конкурсных закупочных процедурах, для оценщиков, являющихся членами экспертного совета СМАО по соответствующему направлению, и для компаний, имеющих сертификат качества Ассоциации «СМАО» по соответствующему направлению, плата за экспертизу устанавливается на уровне 10% от первоначальной стоимости контракта, но не ниже минимального установленного тарифа по данной группе объектов.
16. Плата за экспертизу отчетов об оценке прав требований зависит от типа обеспечения, размера долга и состава объекта оценки, и определяется в соответствующем разделе Тарифов.
17. При экспертизе отчета об оценке группы неоднородных НМА и ИС, а также иных прав, относящиеся к интеллектуальной деятельности, и в зависимости от целей оценки, плата определяется в разделе «Оценка бизнеса».
18. При экспертизе отчетов об оценке для установления платы за сервитут применяется повышающий коэффициент 1,2.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Правилам оценочной деятельности

«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ЗАПРОС ИНФОРМАЦИИ, ОТСУТСТВУЮЩЕЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ, НА КОТОРУЮ ССЫЛАЕТСЯ ОЦЕНЩИК В ОТЧЕТЕ

1	ФИО эксперта
2	Объект экспертиз
3	Перечень необходимой информации
4	Обоснование необходимости предоставления, указанной в п.3 настоящего запроса информации
5	Срок предоставления информации
6	Форма предоставления
7	Контактная информация уполномоченного сотрудника

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Правилам оценочной деятельности

«Осуществление экспертизы отчетов об оценке»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ _____ от __ _____ 20__ года

на Отчет № _____ от __ _____ 20__ г.

«_____»

МОСКВА
2022

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Определение задания на экспертизу

Основание для проведения экспертизы отчета об оценке:	Договор на оказание услуг по проведению экспертизы отчета об оценке № [Номер_договора] от [Дата договора]
Заказчик экспертизы отчета об оценке или иной орган, инициировавший проведение экспертизы отчета об оценке:	[Заказчик] фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица; реквизиты юридического лица - полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения"
Понятие экспертизы отчета об оценке:	Под экспертизой отчета об оценке понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.
Объект экспертизы (сведения об отчете об оценке):	[Объект_экспертизы] Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки): [Дата_оценки] г.
Период проведения экспертизы:	[Дата_начала] г. – [Дата_окончания] г.
Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке:	В соответствии с п. 4 ФСО № 5 в ходе проведения экспертизы отчета об оценке проводится исследование работы, выполненной оценщиком (оценщиками). При проведении экспертизы отчета об оценке экспертом (экспертами) не проводится повторная оценка. Согласно п. 3.7 Стандарта СМАО «Осуществление экспертизы отчетов об оценке» экспертиза отчета об оценке может осуществляться без осмотра объекта оценки Экспертом (Экспертами). Экспертиза осуществлялась с учетом допущений и ограничительных условий, принятых оценщиком в отчете. При экспертизе отчета об оценке, в который включены иные расчетные величины в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности: • анализ порядка их расчета проводится без анализа

	правовой основы возникновения. • анализ не может рассматриваться как суждение относительно правомерности определения состава иных расчетных величин. • согласно п. 10 ФСО VI расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.
Сведения об экспертах, подписавших экспертное заключение:	Руководитель экспертной группы ФИО Регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков № и дата доверенности Информация о профессиональном образовании № и дата квалификационного аттестата о сдаче Квалификационного экзамена Направление оценочной деятельности Стаж работы Эксперт ФИО Регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков Информация о профессиональном образовании № и дата квалификационного аттестата о сдаче Квалификационного экзамена Направление оценочной деятельности Стаж работы

1.2. Определение задания на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений	[Объект_оценки]
Цель оценки: цель оценки установлена однозначно для определения предпосылок стоимости с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми	

возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	
Проведение оценки в соответствии с Федеральным законом	Да/нет
Вид (определяемой) стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200	[Вид_стоимости]
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки):	[Дата_оценки]
Дата составления Отчета об оценке:	
Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку	
Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200 если они известны на момент составления задания на оценку	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	
Форма составления отчета об оценке	на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа или смешанная форма
Задание на оценку <u>может</u> включать следующую информацию	
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	
Формы представления итоговой стоимости	

Специфические требования к отчету об оценке	
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)	
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8)	
Данные об объекте оценки:	**Для акций:** Количество: Категория (тип): Номер и дата государственной регистрации выпуска акций: **Для долей в уставном (складочном) капитале:** Размер оцениваемой доли: **Для паев:** Размер оцениваемого пая: Количество паев: **Для имущественного комплекса организации:** Описание состава имущественного комплекса:
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму) (акции, паи, доли в капитале или имущественный комплекс которой оцениваются):	
Место нахождения организации:	
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	

организации:	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка для целей залога» (ФСО № 9):	
Указание на специальные требования залогодержателя, которые оценщик обязан учитывать (если это оговаривается в задании на оценку):	
Наличие требования определения инвестиционной и (или) ликвидационной стоимости (если указано в задании на оценку):	
Допущение том, что реализация имущества, являющегося частью имущества, связанного общим функциональным назначением (далее - комплекс имущества), будет проводиться в составе комплекса имущества (применимо при оценке имущества, являющегося частью комплекса имущества):	
Допущение о том, что ликвидность специализированного имущества как части комплекса имущества определена как ликвидность комплекса имущества, составной частью которого оно является:	
Специальное допущение относительно срока экспозиции при определении ликвидационной стоимости:	
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют:	
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:	
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки).	
Требования к учету влияния обременений и обязательств на стоимость объекта оценки:	
Наличие информации о проведении оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10):	

Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов):	
Допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемых машин и единиц оборудования (полный, частичный, обоснование непроведения осмотра):	
Допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка:	
Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии продолжения их использования в составе действующего имущественного комплекса:	
Допущение об оценке машин и оборудования как единого целого при условии прекращения их использования в составе действующего имущественного комплекса:	
Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов:	
В случае наличия интегрированное машин и оборудования с другими объектами, в частности, недвижимости, - допущение об оценке машин и оборудования в составе таких объектов или отдельно от них:	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО № 11):	
Режим предоставленной правовой охраны интеллектуальной собственности, включая объем, сроки, территории правовой охраны, наличие ограничений (обременений) в отношении исключительных прав на интеллектуальную собственность:	
Объем прав на интеллектуальную собственность, подлежащих оценке:	
Совокупность объектов (или единой	

технологии, или сопутствующих активах), в состав которой входит объект оценки:	

1.3. Сведения о Заказчике, Оценщиках и Юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Заказчик: Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо; Реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо	
Оценщик: Ф.И.О. Номер контактного телефона Почтовый адрес Адрес электронной почты Сведения о членстве в СРО (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков) Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель): Реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения)	
Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.	
Информация обо всех привлеченных	

к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	

1.4.Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата.

Итоговая стоимость объекта оценки	
Ограничения и пределы применения полученного результата	

1.5. Документы и материалы, предоставленные для экспертизы отчета об оценке

Отчет № ____ от _____ г. «_____» по состоянию на _____ г. в _____*(бумажном; в виде копии, заверенной заказчиком экспертизы; в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью)* виде.

1.6. Материалы, использовавшиеся при проведении экспертизы отчета об оценке

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей на дату составления отчета редакции).

2. «Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

3. «Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

4. «Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

5. «Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

6. «Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

7. «Федеральный стандарт оценки "Отчетом об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

8. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 года №238 (в действующей на дату составления отчета редакции).

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611.

10.Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

11.Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №327.

12.Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328.

13.Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. №385.

14.Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков – Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (некоммерческая организация по законодательству Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, 7 этаж, зарегистрированная в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков за номером 0001).

15. Стандарты СРО, в которой состоит оценщик на момент подписания отчета.

2. ПРОВЕРКА ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЯМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА, ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ДРУГИХ АКТОВ УПОЛНОМОЧЕННОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОРГАНА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕГО ФУНКЦИИ ПО НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) И СТАНДАРТОВ И ПРАВИЛ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Цель: *определить соответствие представленного на экспертизу отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального Закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.*

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в отчете
Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.		
1.	Дата составления и порядковый номер отчета	
2.	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	
3.	Сведения об оценщике или оценщиках, проводивших оценку, в том числе фамилия, имя и (при наличии) отчество, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты	
4.	Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	
5.	Цель и задачи проведения оценки объекта оценки	
6.	Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки (в случае наличия)	
7.	Используемые стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки	
8.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	
9.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	
10.	Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата	
11.	Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки объекта оценки, дата оценки)	
12.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	
13.	Иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного	

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в отчете
	объекта оценки	
14.	Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете	
15.	Отчет пронумерован постранично, прошит (за исключением случаев составления отчета в форме электронного документа), подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика или оценщиков либо печатью юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор	
16.	Отчет, составленный в форме электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации	
17.	Допускает ли отчет неоднозначное толкование или вводит в заблуждение	
Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II), п. 21 ФСО II		
18.	В случае отличия использования объекта оценки от наиболее эффективного, указаны предпосылки о способе использования и такое использование соответствует цели оценки	
19.	Предпосылки о вынужденной продаже и вынужденная продажа соответствует цели оценки	
Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"		
20.	В процессе оценки приведено профессиональное суждение оценщика относительно признания информации достоверной, надежной, существенной и достаточной (п.10 ФСО III)	
21.	Предоставленная заказчиком оценки или иным уполномоченным лицом информация подтверждена (п.1 ФСО III)	
Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" п. 3 Задание на оценку должно содержать следующую информацию:		
22.	Объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений	
23.	Цель оценки: цель оценки установлена однозначно для определения предпосылок стоимости с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	
24.	Проведение оценки в соответствии с Федеральным законом	Да/нет
25.	Вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200	
26.	Дата оценки	
27.	Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку	
28.	Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку	
29.	Форма составления отчета об оценке	на бумажном

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в отчете
		носителе и (или) в форме электронного документа или смешанная форма
Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" п. 4 Задание на оценку <u>может</u> включать следующую информацию:		
30.	Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	
31.	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	
32.	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	
33.	Формы представления итоговой стоимости (например, в виде интервала значений, в валюте, в которой должна быть представлена стоимость в соответствии с пунктом 14 федерального стандарта оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200)	
34.	Специфические требования к отчету об оценке (например, в отношении формы и объема раскрытия в отчете информации), не противоречащие федеральному стандарту оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200	
35.	Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.	
Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)"		
36.	Дата составления и порядковый номер отчета	
37.	Если отчёт состоит из нескольких частей (на бумажном носителе, в форме электронного документа или их комбинации) – обеспечена идентификация отчета как совокупность всех частей – требование п. 3, п.4, п.5, п.6 ФСО VI	
38.	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	
39.	Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика и сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков)	
40.	Сведения о заказчике оценки: фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения, если заказчиком является юридическое лицо	
41.	Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил	

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в отчете
	(заключили) трудовой договор (реквизиты юридического лица, которые включают в себя полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения)	
42.	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона	
43.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
44.	Применяемые стандарты оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, или обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций	
45.	Точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки	
46.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку	
47.	Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	
48.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке, включая: последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; отказ от использования подхода к оценке следует прокомментировать; процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты; согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки;	
49.	Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	
50.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	
51.	Подтверждение полученной из внешних источников информации	
52.	Подтверждение путем раскрытия источников существенная информация, приведенная в отчете об оценке	
53.	Отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки (п.2.3 ФСО VI)	

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в отчете
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7):		
54.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	
55.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	
56.	Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	
57.	В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра.	
58.	Анализ наиболее эффективного использования	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8):		
59.	Информация, характеризующая бизнес	
60.	Информация об объекте оценки	
61.	Информация о структуре уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес:	
	Для акций:	
	Номинальная стоимость обыкновенных акций;	
	Количество размещенных и голосующих обыкновенных акций;	
	Номинальная стоимость привилегированных акций;	
	Количество голосующих и неголосующих привилегированных акций.	
	Для долей в уставном (складочном) капитале:	
	Размер уставного капитала;	
	Количество долей;	
	Номинальная стоимость долей.	
	Для паев:	
	Размер паевого фонда;	
	Количество паев.	
62.	Информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, на дату оценки между акционерами, владеющими более 5 процентов акций, членами кооператива или участниками общества с ограниченной ответственностью, товарищами хозяйственного товарищества, участниками хозяйственного партнерства	
63.	Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале	
64.	Информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - о дивидендной истории (дивидендных выплатах) организации за репрезентативный период, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации	
65.	Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка для целей залога» (ФСО № 9):		
66.	Указание на специальные требования залогодержателя, которые оценщик	

№ п/п	Содержание требований законодательства	Выполнение требований в отчете
	обязан учитывать (при наличии):	
67.	Учтены специальные требования залогодержателя (применимо, если это оговорено в задании на оценку):	
68.	Анализ возможности независимого функционирования и реализации имущества отдельно от иных активов, входящих в состав комплекса имущества (применимо при оценке комплекса имущества):	
69.	Отчет об оценке должен содержать стоимость (стоимости) объекта оценки в соответствии с видами стоимости, предусмотренными п. 5 ФСО №9:	
70.	Отчет об оценке должен содержать иные расчетные величины, выводы и рекомендации, подготовленные оценщиком в соответствии с заданием на оценку:	
71.	Выводы о ликвидности объекта оценки, в том числе типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости:	
72.	Обоснование сделанных выводов при определении ликвидности объекта оценки: приведение результатов анализа существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта:	
73.	Допущения при оценке для целей залога в соответствии с требованиями IV раздела ФСО №9:	
74.	Обоснование факторов вынужденной продажи и срока экспозиции объекта на открытом рынке:	
75.	Учтены все обременения и обязательства, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки:	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10):		
76.	Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	
77.	Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов):	
Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО № 11):		
78.	Режим предоставленной правовой охраны интеллектуальной собственности, включая объем, сроки, территории правовой охраны, наличие ограничений (обременений) в отношении исключительных прав на интеллектуальную собственность:	
79.	Объем прав на интеллектуальную собственность, подлежащих оценке:	
80.	Совокупность объектов (или единой технологии, или сопутствующих активах), в состав которой входит объект оценки:	
81.	Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО № 11):	

2.1. ПРОВЕРКА СОБЛЮДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К ДОГОВОРУ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ И СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ДОГОВОРА ОБ ОЦЕНКЕ

***Цель*:** *определить соответствие договора на проведение оценки обязательным требованиям законодательства об оценочной деятельности и соответствие отчета об оценке требованиям соответствующего договора на проведение оценки.*

Содержание требований законодательства	**Выполнение требований в договоре (+/-)**	**Комментарий**	**Выполнение требований договора (+/-)**	**Комментарий**
Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 (ст.10) (Федеральный закон):				
Цель оценки				
Описание объекта или объектов оценки, позволяющее осуществить их идентификацию				
Вид определяемой стоимости объекта оценки				
Размер денежного вознаграждения за проведение оценки				
Дата определения стоимости				
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика				
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик и место нахождение этой организации				
Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки.				
Размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским кодексом и статьей 24.6 настоящего Федерального закона, оценщика или юридического лица, с				

Содержание требований законодательства	Выполнение требований в договоре (+/-)	Комментарий	Выполнение требований договора (+/-)	Комментарий
которым оценщик заключил трудовой договор				
Сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение требований договора на проведение оценки и договора страхования ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности				
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона				
Сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество оценщика или оценщиков				
Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" п. 3 Задание на оценку должно содержать следующую информацию:				
Объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учетом описания прав на объект	-			

Содержание требований законодательства	Выполнение требований в договоре (+/-)	Комментарий	Выполнение требований договора (+/-)	Комментарий
оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений				
Цель оценки: цель оценки установлена однозначно для определения предпосылок стоимости с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)				
Проведение оценки в соответствии с Федеральным законом				
Вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200				
Дата оценки				
Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку				
Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального				

Содержание требований законодательства	Выполнение требований в договоре (+/-)	Комментарий	Выполнение требований договора (+/-)	Комментарий
стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку				
Форма составления отчета об оценке				

***Вывод*:**

Или

В распоряжение Экспертов не была предоставлена копия Договора, в связи с чем, соответствующий анализ не проводился.

***Вывод*:** *Определение соответствия отчета об оценке и требований соответствующего договора на оценку на предмет обоснованности заключения договора, вида объекта оценки, вида определяемой стоимости объекта оценки, сведения о страховании гражданской ответственности, точное указание на объект оценки и его описание не было выполнено в силу отсутствия Договора (или его копии) у Экспертов.*

2.2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

***Цель*:** *определить полноту описания объекта оценки, указания перечня документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Определить наличие и полноту анализа рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.*

Комментарии:

Вывод:

2.3. ПРОВЕРКА СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОПИСАНИЮ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Цель*: определить достаточность для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки, профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации; определить соблюдение требований к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки (наличие ссылок на источники информации с приведением копий материалов; наличии в отчете копий документов, предоставленных Заказчиком, подписанных уполномоченным на то лицом и заверенных в установленном порядке).*

Комментарии:

Вывод*: С точки зрения Экспертов количество источников информации достаточно, использованная Оценщиком информация позволяет делать правильные выводы о характеристиках объектов оценки.*

3. ПРОВЕРКА СООТВЕТСТВИЯ ЦЕЛИ ОЦЕНКИ УСТАНОВЛЕННОМУ ВИДУ СТОИМОСТИ, ПРЕДПОСЫЛОК ВИДА СТОИМОСТИ ПРЕДПОЛАГАЕМОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОБОСНОВАННОСТИ ВЫБРАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

3.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Цель: *определить соответствие цели оценки установленному виду стоимости, предпосылок вида стоимости предполагаемому использованию объекта оценки, обоснованность выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке, полноту описания последовательности определения стоимости объекта оценки*

Комментарии:

Вывод: *С точки зрения Экспертов, цель оценки соответствует установленному виду стоимости, предпосылки вида стоимости соответствуют предполагаемому использованию Объекта оценки, Оценщик должным образом обосновал выбор подходов и методов оценки, последовательность определения стоимости приведена полно.*

Если с точки зрения экспертов Оценщик не обосновал выбор подходов и методов оценки, последовательность определения стоимости приведена не полно, то нужно указать какие стандарты нарушены (№ ФСО и пункт).

3.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Цель: *определить соответствие выполненного в Отчете расчета стоимости объекта оценки приведенным в Отчете методическим основам определения стоимости, наличие описания процедуры согласования результатов оценки.*

Доходный подход:

Комментарии:

Сравнительный подход:

Комментарии:

Затратный подход:

Комментарии:

Вывод: *С точки зрения Экспертов, с учетом характеристик Объектов оценки и имеющейся в распоряжении Оценщика информации, в Отчете об оценке использован корректный метод определения стоимости. Расчет стоимости объектов оценки соответствует методическим основам определения стоимости, приведенным в Отчете об оценке.*

Если с точки зрения экспертов выявлено несоответствие выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки приведенным в отчете методическим основам определения стоимости, то нужно указать какие стандарты нарушены (№ ФСО пункт).

3.3. ПРОВЕРКА ОБОСНОВАННОСТИ ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ ОТРАЖЕННЫХ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Цель: *определить обоснованность допущений и ограничений, использованных Оценщиком при проведении оценки, в том числе специальных допущений и ограничений.*

Комментарии:

Вывод: *С точки зрения Экспертов допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки, являются обоснованными.*

Если с точки зрения экспертов выявлена не аргументированность допущений, то нужно указать какие стандарты нарушены (№ ФСО и пункт).

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ В ЧАСТИ АНАЛИЗА СТОИМОСТИ

Комментарии:

Вывод: *С учетом вышеизложенного, полученная стоимость Объектов оценки признается Экспертами обоснованной и корректной.*

5. ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

По итогам проведения экспертизы Отчета № _____ от _____ г. Эксперты пришли к выводу:

- о (не) соответствии Отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), и стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший отчет об оценке;

- о подтверждении стоимости Объекта оценки, определенной Оценщиком в Отчете № от г.

ИЛИ

Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в Отчете , не может быть подтверждена.

Подписано:

Эксперт _____ /И.О. Фамилия/

Утверждено:
Руководитель Экспертной группы _____ /И.О. Фамилия /

Заверено:
Генеральный директор СМАО _____ / И.О. Фамилия /