

«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

[**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](#)

[**с изменениями и дополнениями**](#)
[от 18.12.2023 года Протокол № 2023/12/18](#)

[**с изменениями и дополнениями**](#)
[от 11.12.2024 года Протокол № 2024/12/11](#)

с изменениями и дополнениями
от 18.12.2025 года Протокол № 2025/12/18

Правила
проведения 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 – СМАО, 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 проведении экспертизы отчетов об оценке Экспертным советом СМАО.
- 1.3 Действие Правил распространяется на случаи экспертизы, назначенной определением суда или иного уполномоченного органа в части, не противоречащей требованиям соответствующего законодательства.
- 1.4 Термины и определения, используемые в Правилах, указаны в Стандарте СМАО «Проведение экспертизы отчетов об оценке» (далее – Стандарт).

2. Правила проведения экспертизы отчетов об оценке

- 2.1 При проведении экспертизы отчетов об оценке для заключения договора на проведение экспертизы отчета об оценке используются примерная форма договора на проведение экспертизы отчета об оценке (Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил), утвержденный Советом СМАО размер платы за проведение экспертизы отчетов об оценке (далее - тарифы на проведение экспертизы отчетов об оценке) (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящих Правил). Отдельные условия договора на проведение экспертизы отчета об оценке и тарифов на проведение экспертизы отчетов об оценке могут быть изменены по установленной процедуре согласования договоров.
- 2.2 Для целей проведения экспертизы отчета об оценке необходимая, но отсутствующая в отчете об оценке информация, на которую ссылается оценщик в отчете об оценке, предоставляется оценщиком по запросу Эксперта. Направление запроса осуществляется в адрес уполномоченного сотрудника посредством сообщения по электронной почте либо любым доступным способом удаленной коммуникации в срок, не превышающий половины срока, предоставления Экспертом (Экспертами) своей части работы в соответствии с Правилами. Уполномоченный сотрудник направляет указанный запрос оценщику, либо представителю заказчика, заключившего договор на проведение экспертизы на адрес, являющейся его контактной информацией, 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 СМАО в течение десяти дней с даты подписания экспертного заключения на отчет об оценке уведомляет оценщика или оценщиков, которые подписали такой отчет, любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления.
- 2.4 По итогам проведения экспертизы отчета об оценке СМАО в лице уполномоченного сотрудника направляет копию экспертного заключения, заверенную уполномоченным

сотрудником, в саморегулируемую организацию оценщиков, членами которой являются оценщики, подписавшие отчет об оценке (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.

3. Правила 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 опыта и специализации Эксперта (Экспертов), соответствующих направлению, указанному в квалификационном аттестате и объекту оценки, содержащемся в отчете об оценке, являющемся объектом экспертизы отчета об оценке с указанием срока сдачи экспертного заключения заказчику экспертизы.
- 3.2 Все члены Экспертной группы не могут состоять из сотрудников одной компании.
- 3.3 Член Экспертной группы обязан, руководствуясь правами и обязанностями, указанными в Положении и Стандарте, принять к выполнению порученную ему экспертизу либо направить отказ с указанием причин невозможности выполнения в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения отчета.
- 3.4 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 иного уполномоченного органа в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.5 Степень участия членов экспертной группы в проведении экспертизы определяется руководителем Экспертной группы в процентах и направляется уполномоченному сотруднику вместе с утвержденным Экспертным заключением.

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 со Стандартом, Эксперт (Эксперты), входящий (входящие) в состав Экспертной группы, направляет (направляют) Экспертное заключение в отсканированном и в формате doc видах в срок, указанный в п. 3.4. Правил, на адрес уполномоченного сотрудника.
- 4.3 Уполномоченный сотрудник 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 течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения оригинала экспертного заключения, в соответствии с п. 4.3. настоящих Правил

- 4.5 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 действующего законодательства.

5. Подготовка экспертного заключения в форме электронного документа

- 5.1 Уполномоченный сотрудник в течение дня после 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.
- 5.2 Эксперт (Эксперты) осуществляют подписание экспертного заключения усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации в день получения экспертного заключения от уполномоченного сотрудника и направляют по электронной почте уполномоченному сотруднику.
- 5.3 Уполномоченный сотрудник в день получения экспертного заключения, подписанного Экспертом (Экспертами) усиленной квалифицированной электронной подписью направляет его Руководителю экспертной группы.
- 5.4 Руководитель экспертной группы осуществляет утверждение экспертного заключения путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью в день получения экспертного заключения.
- 5.5 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.

6. Правила работы региональной экспертной группы

- 6.1 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.

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

- 6.2.1. Получение от заказчика заявки на проведение экспертизы отчета об оценке либо предоставление Заказчиком копии отчета в электронном виде;
- 6.2.2. Согласование сроков, стоимости услуги по экспертизе, согласно тарифам, утвержденным Советом СМАО с Исполнительной дирекцией СМАО и Заказчиком;

- 6.2.3. Направление согласованного с Исполнительной дирекцией СМАО проекта договора (по электронной почте) Заказчику;
- 6.2.4. Регистрация договора и присвоение номера договора у уполномоченного сотрудника Исполнительной дирекции СМАО;
- 6.2.5. Направление договора в Исполнительную дирекцию на подписание Генеральным директором СМАО либо иным лицом, уполномоченным на основании соответствующей доверенности;
- 6.2.6. Выставление счета и направление уполномоченным сотрудником счета на оплату региональному представителю либо заказчику экспертизы;
- 6.2.7. Получение от заказчика документов и передача документов, полученных от заказчика Эксперту (Экспертам);
- 6.2.8. Осуществление уполномоченным сотрудником и Руководителем региональной экспертной группы контроля за сроками и качеством подготовки экспертного заключения;
- 6.2.9. Получение подтверждения поступления денежных средств от бухгалтерии Исполнительной дирекции СМАО;
- 6.2.10. Оформление экспертных заключений в порядке, установленном Стандартом и Правилами;
- 6.2.11. Подготовка актов сдачи-приемки по договору на экспертизу отчета об оценке и счета-фактуры по акту сдачи-приемки;
- 6.2.12. 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;
- 6.2.13. Передача заказчику нижеследующих документов осуществляется строго по описи передачи документов):
- Экспертного заключения;
 - акта сдачи-приемки по договору на экспертизу;
 - счета фактуры.
- 6.2.14. Получение от заказчика подписанного акта сдачи-приемки;
- 6.2.15. Подготовка и подписание акта сдачи-приемки с Экспертом.
- 6.3. Не позднее следующего дня после получения подписанного акта сдачи-приемки от заказчика уполномоченному сотруднику Региональным представителем направляются материалы Экспертного дела, которые включают в себя:
- 6.3.1. договор с заказчиком на экспертизу. отчет об оценке, содержащий все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы.
 - 6.3.2. договор на проведение оценки (если применимо), задание оценку, письмо-представление, а также иные документы, полученные от заказчика,
 - 6.3.3. договор с Экспертом (Экспертами),
 - 6.3.4. акт сдачи-приемки по договору на экспертизу,
 - 6.3.5. акт сдачи – приемки с Экспертом (Экспертами).
- 6.4. Копия экспертного дела хранится в Исполнительной дирекции СМАО.

7. Правила контроля за проведением экспертизы

- 7.1 Председатель или Заместитель председателя Экспертного совета СМАО организует выборочную проверку соответствия оказанных услуг по экспертизе отчетов об оценке действующему законодательству, федеральным стандартам оценки, стандартам и правилам, методологии оценки с привлечением членов Экспертного совета СМАО.
- 7.2 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 приостановлении участия экспертов, подготовивших соответствующие Экспертные заключения в Экспертных группах при проведении экспертизы.
- 7.3 По решению Президиума экспертного совета СМАО может быть инициирована внеплановая проверка деятельности Эксперта.
- 7.4 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.

8. Правила рассмотрения апелляций

- 8.1 Рассмотрение апелляции на подготовленное экспертное заключение осуществляется Президиумом Экспертного совета.
- 8.2 Апелляция подается в Исполнительную дирекцию СМАО в письменной форме. Апелляция должна содержать следующую информацию:
 - 8.2.1. Данные заявителя – оценщика, подписавшего отчет об оценке.
 - 8.2.2. Фамилия, имя, отчество Заявителя, номер в реестре СМАО или номер в реестре иной СРО, членом которой является оценщик (оценщики), подписавший (подписавшие) отчет об оценке.
 - 8.2.3. Контактная информация Заявителя: почтовый адрес, номер телефона, факса и адрес электронной почты.
 - 8.2.4. Данные Эксперта (Экспертов), в отношении которого направлена апелляция: фамилия, имя, отчество, номер в реестре СМАО.
 - 8.2.5 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.
 - 8.2.6. Документы (или копии документов в прошито, пронумерованном виде), подтверждающие обжалуемое действие (бездействие) или сведения о выявленных несоответствиях результатов экспертизы отчету об оценке, на который подготовлено соответствующее экспертное заключение.
 - 8.2.7. Подпись Заявителя. Апелляция, составленная в форме электронного документа, должны быть подписана электронной цифровой подписью Заявителя.

- 8.3 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.
- 8.4 Эксперт (Эксперты) в установленные запросом сроки обязан (обязаны) предоставить в СМАО документы, запрашиваемые у него в рамках рассмотрения апелляции.
- 8.5 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).
- 8.6 Апелляция рассматривается на ближайшем заседании Президиума после даты получения документов от Эксперта (Экспертов) или после истечения срока предоставления документов.
- 8.7 На заседание Президиума, в повестку которого включено рассмотрение апелляции, приглашаются Заявитель (Заявители), Эксперт (Эксперты), подготовившие экспертное заключение, результаты которого обжалуются и (или) действие (бездействия) которого (которых) обжалуется.
- 8.7.1. Приглашение Заявителю (Заявителям) направляется на адреса, указанные в качестве контактной информации в Апелляции, преимущественно сообщением на электронную почту.
- 8.7.2. Неявка Заявителя (Заявителей) и/или Эксперта (Экспертов) не является основанием для не рассмотрения апелляции на заседании Президиума
- 8.8 По итогам рассмотрения апелляции вынесенное решение заносится в Протокол заседания Президиума в соответствии с порядком работы Президиума.
- 8.9 В случае достижения согласия сторон апелляция отзывается лицом, направившим ее в Исполнительную дирекцию СМАО, при необходимости отчет об оценке и/или экспертное заключение корректируются.

9. Правила работы Президиума и Экспертного совета СМАО

- 9.1 Организационно-техническое обеспечение деятельности Экспертного совета и Президиума осуществляется Исполнительной дирекцией в лице уполномоченного сотрудника.
- 9.2 Заседания Экспертного совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 9.3 Заседания Экспертного совета и Президиума проводятся в очной, заочной, либо дистанционной формах.
- 9.4 Повестка заседания утверждается Председателем Экспертного совета.
- 9.5 Извещения о дате, времени, месте и повестке дня заседания направляются Председателем Экспертного совета в исполнительную дирекцию СМАО для рассылки каждому члену не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты проведения заседания.
- 9.6 Заседание 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.

- 9.7 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.
- 9.8 Решения Экспертного совета заносятся в протокол, они обязательны для выполнения всеми членами Экспертного совета.
- 9.9 Президиум Экспертного совета Ассоциации (далее - Президиум) – коллегиальный орган Экспертного совета Ассоциации, формируемый на основании решения Совета Ассоциации, в составе не менее семи членов.
- 9.10 Заседания Президиума Экспертного совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.
- 9.11 На заседаниях Президиума вправе присутствовать члены Президиума, уполномоченный сотрудник и специально приглашенные лица.
- 9.12 О времени созыва Президиума и вопросах, выносимых на его рассмотрение, члены Президиума и приглашенные лица уведомляются не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня.
- 9.13 Перечень и очередность рассмотрения вопросов определяются повесткой заседания.
- 9.14 Заседание Президиума правомочно, если на нем присутствует более половины членов Президиума. Решение Президиума принимается большинством голосов членов Президиума, присутствующих на заседании.
- 9.15 Вопросы на рассмотрение Президиума вносят Президент СМАО, Председатель Совета СМАО, Председатель Экспертного совета или его Заместитель (и), члены Президиума, члены Экспертного совета, Генеральный директор СМАО через вышеперечисленных лиц.
- 9.16 С разрешения председательствующего во время заседания Президиума приглашенные на заседание Президиума лица вправе участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов.
- 9.17 Решения Президиума оформляются протоколом, который направляется 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.
- 9.18 При необходимости решения, принимаемые Президиумом, доводятся до сведения членов Экспертного совета и Исполнительной дирекции.

10. Правила финансирования экспертной деятельности

- 10.1 Финансирование экспертной деятельности СМАО осуществляется за счет доходов по договорам на проведение экспертизы отчетов об оценке на основании финансового плана, утверждаемого Советом СМАО.
- 10.2 Организационно-техническое обеспечение экспертной деятельности осуществляет Исполнительная дирекция СМАО.
- 10.3 В целях проведения экспертизы отчетов об оценке избранные в состав Экспертного совета СМАО Эксперты заключают договоры гражданско-правового характера с Исполнительной дирекцией СМАО
- 10.4 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 подлежат начислению членам Экспертной группы в соответствии с коэффициентом участия, определяемым Руководителем экспертной группы.
- 10.5 Сумма, начисленная членам Экспертной группы, включает страховые взносы и НДФЛ, уплачиваемые СМАО.
- 10.6 Оплата услуг членами Экспертной группы, производится после подписания акта заказчиком экспертизы (если применимо) и получения оплаты от заказчика экспертизы.
- 10.7 Обо всех изменениях в реквизитах Эксперта, имевших место после заключения гражданско-правового договора Эксперт, не позднее следующего дня обязан сообщить уполномоченному сотруднику;
- 10.8 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 проведения экспертизы расходов, используются соответствии с финансовым планом, утверждаемым Советом СМАО.

к Правилам оценочной деятельности «Проведение экспертизы отчетов об оценке»

Базовые тарифы

Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов оценки				
№	Объект оценки	руб., без НДС	сумма НДС	Сроки, раб. дней
1.	Оценка недвижимости			
1.1	Машино-места			
	1 единица	12 500	2 750	5
	2 - 10	25 000	5 500	5
	10- 100	45 000	9 900	5
	от 100	75 000	16 500	7
1.2	Жилая недвижимость			
	Квартиры до 200 кв.м	12 500	2 750	5
	Элитное жилье, квартиры свыше 200 кв.м	30 000	6 600	7
	Жилые дома (в т.ч. садовые) и коттеджи до 100 кв.м	30 000	6 600	5
	Жилые дома и коттеджи от 100 до 500 кв.м.	45 000	9 900	7
	Жилые дома и коттеджи свыше 500 кв.м.	50 000	11 000	7
1.3	Здания и помещения одного назначения			
	До 100 кв.м.	25 000	5 500	5
	100 - 500 кв. м	37 500	8 250	5
	500 - 3 000 кв.м	50 000	11 000	7
	3 000 - 5 000 кв. м	75 000	16 500	7
	5 000 - 10 000 кв.м	120 000	26 400	7
	Свыше 10 000 кв. м	150 000	33 000	10
1.4	Многопрофильные объекты недвижимости, в том числе: торгово-развлекательные центры, торгово-офисные здания, гостиницы и дома отдыха, здания апартаментов, логистические комплексы, прочие аналогичные объекты недвижимости			
	До 10 000 кв.м	200 000	44 000	10
	Свыше 10 000 кв. м	250 000	55 000	10
1.5	Земельные участки незастроенные			
	До 0,5 га	30 000	6 600	5
	0,5 га - 1 га	37 500	8 250	5
	1 га - 10 га	50 000	11 000	5
	10 - 50 га	90 000	19 800	7
	50 – 100 га	125 000	27 500	7
	Свыше 100 га	180 000	39 600	
	Земельные участки (комплексное освоение, инвестиционные проекты, девелопмент)	250 000	55 000	10
1.6	Комплексы недвижимого имущества, объединенные целевым назначением в пределах одной территории			
	До 5 объектов	100 000	22 000	7
	5 - 10	125 000	27 500	7
	10 - 25	175 000	38 500	10
	Свыше 25	225 000	49 500	10
1.7	Инженерные сети населенных пунктов:			
		75 000	16 500	5

Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке рыночной стоимости объектов оценки				
№	Объект оценки	руб., без НДС	сумма НДС	Сроки, раб. дней
	электро-, водо-, теплоснабжения, прочие объекты коммунального хозяйства			
1.8	Линейные объекты: линии электропередачи, линии связи, газо- и нефтепроводы, железные дороги, мосты, автодороги.	100 000	22 000	7
1.9	Гидротехнические сооружения: плотины, шлюзы, дамбы, гидроэлектростанции, причалы и причальные стенки	125 000	27 500	10
1.10	Наземные сооружения, обеспечивающие деятельность предприятий	75 000	16 500	7
1.11	Права требования, работы и услуги, связанные с объектами недвижимости	Определяется согласно тарифу на соответствующий объект		10
2.	Оценка движимого имущества			
2.1	Малоценное имущество: хозяйственный инвентарь, спецодежда, канцелярские принадлежности, инструменты, оборудование (компьютеры, ноутбуки, телефоны и др.)	25 000	5 500	5
2.2	Машины и оборудование однородные			
	Легковое автотранспортное средство	10 000	2 200	5
	до 5 объектов	37 500	8 250	5
	5 - 50	60 000	13 200	5
	50 - 500	75 000	16 500	7
	500 - 2 000	100 000	22 000	7
	2 000 - 10 000	125 000	27 500	7
	свыше 10 000	150 000	33 000	7
2.3	Вагоны (за один тип)	75 000	16 500	
2.4	Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания	90 000	19 800	7
2.5	Космические объекты	100 000	22 000	7
2.6	Права требования, работы и услуги, связанные с машинами, оборудованием и иным движимым имуществом	Определяется согласно тарифу на соответствующий объект		7
3.	Оценка бизнеса			
3.1	Акции, доли, паи, имущественный комплекс организации (Выручка / Валюта баланса)			
	до 100 млн.рублей/ до 500 млн.рублей	150 000	33 000	7
	от 100 млн. до 1 млрд.рублей/ 500 млн.- 2 млрд.рублей	187 500	41 250	10
	от 1 млрд. до 10 млрд. рублей / 2 млрд.-15 млрд. рублей	250 000	55 000	10
	от 10 млрд. до 100 млрд. рублей / 15 млрд. – 100 млрд. рублей	375 000	82 500	10
	Свыше 100 млрд. рублей / свыше 100 млрд. рублей	500 000	110 000	10
3.2	Интеллектуальная собственность и НМА			
	единичный объект	90 000	19 800	7
	совокупность объектов	120 000	26 400	10
3.3	Облигации, векселя (за единицу)	75 000	16 500	7
3.4	Права требования, обязательства, долги юридических и физических лиц	Определяется по тарифам на соответствующий объект из состава обеспечения		10

Коэффициенты и прочие условия, применяемые к базовым тарифам:

1. При сокращении установленных выше сроков проведения экспертизы к плате за проведение экспертизы применяется повышающий коэффициент от 1,5.
2. Плата за повторную экспертизу отчета об оценке в период до 12 месяцев от даты оценки с коэффициентом 0,5 от цены первоначального договора. Для отчетов по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» не менее 75 000 руб., кроме того НДС 16 500 руб.
3. Плата за повторную экспертизу отчета на предмет устранения указанных в ранее выданном отрицательном экспертном заключении нарушений, составляет не менее 0,5 от цены первоначального договора.
4. Актуализация Экспертного заключения при изменении даты и номера составления отчета составляет 5 000 руб., кроме того НДС 1 100 руб.
5. Плата за проведение экспертизы отчетов об оценке не включает сумму дополнительных расходов, в т.ч., но не ограничиваясь, командировочными и транспортными расходами, а также расходами на привлечение внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов, необходимых 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 об оценке является компания - член Ассоциации оценочных организаций «СМАО», коэффициент к плате за экспертизу составит 0,75 (применяется только при условии соблюдения требований к членству).
8. В случае если в одном договоре на проведение экспертизы в качестве объекта экспертизы выступает одновременно несколько отчетов об оценке, являющихся аналогичными, при определении платы за проведение экспертизы ко второму и последующим отчетам об оценке, может применяться понижающий коэффициент от 0,8.
9. В случае если в одном отчете определяется стоимость нескольких земельных участков одного вида разрешенного использования, 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 специализированное оборудование, применяется повышающий коэффициент от 1,5.
11. При экспертизе отчетов об оценке банков, страховых компаний, негосударственных фондов применяется повышающий коэффициент в размере от 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 1,25 за каждое дочернее общество.
13. При экспертизе отчетов об оценке одновременно рыночной и иных видов стоимости, установленных ФСО, применяется повышающий коэффициент от 1,5.
14. При экспертизе отчета об оценке, в который включены иные расчетные величины, применяется повышающий коэффициент, величина которого определяется индивидуально в зависимости от сложности расчетов, но не менее 1,25 за каждую иную расчётную величину.
15. Плата за экспертизу отчетов об оценке прав требований зависит от типа обеспечения, размера долга и состава объекта оценки, и определяется в соответствующем разделе Тарифов.
16. Тариф за экспертизу отчетов об оценке для установления платы за сервитут определяется от общей площади земельного участка.
17. При экспертизе отчетов об оценке рыночной стоимости с целью установление ее в качестве кадастровой стоимости объекта недвижимости, к плате за проведение экспертизы применяется повышающий коэффициент от 2,0.
18. При экспертизе отчетов об оценке рыночной и/или иной стоимости с целью предоставления в правоохранительные, судебные, иные уполномоченные государственные органы, к плате за проведение экспертизы применяется повышающий коэффициент от 2,0.
19. При экспертизе отчета об оценке имущества с проведением теста на обесценение применяется повышающий коэффициент от 2,0.

Примерная форма Договора на проведение экспертизы отчета(-ов) об оценке

Договор №

на проведение экспертизы отчета об оценке

г. Москва

«__» _____ 202_ г.

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

и Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Сусловой Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, 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 экспертизе отчета № _____ от _____ «(название отчета)», выполненного (наименование оценочной компании) оценщиком (ами) (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 проведения экспертизы отчета об оценке 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 проведения экспертизы по настоящему Договору составляет 7 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, содержащий все упомянутые в нем приложения и иллюстративные материалы: оригинал или нотариально заверенная копия, или копия, заверенная оценщиком, подписавшим Отчет об оценке, или юридическим лицом, с которым таким оценщиком заключен трудовой договор, или заказчиком экспертизы, или заверенная СМАО при предъявлении оригинала отчета, а также в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, электронная копия Отчета.

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 не предоставления 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, предусмотренных п.1.1. настоящего Договора, составляет _____ (_____) рублей, кроме того НДС по ставке 22% в размере _____ (_____) рублей, итого с НДС _____ (_____) рублей.

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 об оценке нарушений требований законодательства Российской Федерации об 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	Заместитель руководителя отдела экспертизы и методологии
ф.и.о.	Жарова Елена Сергеевна
контактный телефон	+7-495-604-41-70 (доб. 123)
адрес эл. почты	ezharova@smao.ru

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
ассоциация оценщиков**

межрегиональная

**Саморегулируемая
ассоциация оценщиков**

межрегиональная

Адрес местонахождения:

Адрес местонахождения: 123112, Москва,
вн.тер.г.Муниципальный округ Пресненский,
Пресненская набережная, д.12, пом. 2/53
тел./факс 8(495) 604-41-69
р/с 40703810100000000180
«СДМ-Банк» (ПАО) г. Москва
к/с 30101810845250000685 БИК 044525685
ИНН 7706598106, КПП 770301001

Генеральный директор

Генеральный директор

_____/_____/_____
М.п.

_____/ С.В.Суслова /
М.п.



**В АВАНГАРДЕ
ОЦЕНКИ**

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ ____ от ____

на Отчет № ____ от _____, об оценке _____,
по состоянию на _____.

МОСКВА
(Город– указывается региональной экспертной группой)
2024

ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Реквизиты отчёта об оценке	Отчет № _____ от _____, об оценке _____, по состоянию на _____.
Исполнитель	Наименование оценочной компании
Оценщик (оценщики)	ФИО, членство в СРО оценщиков
Объект оценки	
Итоговая стоимость объекта оценки	Указывается вид стоимости и её итоговая величина в соответствии с отчетом об оценке
Заказчик экспертизы отчета об оценке	Наименование
Основание для проведения экспертизы	Договор № _____ от _____ на проведение экспертизы отчета об оценке между _____ (Заказчик) и Саморегулируемой межрегиональной ассоциацией оценщиков (СМАО)
Номер и дата экспертного заключения	№ _____ от _____
Результат экспертизы	<p>Эксперты пришли к выводу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 / неподтверждении стоимости Объекта оценки.

Подписано
Эксперт

_____ / _____ /

Утверждено:
Руководитель Экспертной группы

_____ / _____ /

Заверено:
Генеральный директор СМАО

_____ / _____ /

СОДЕРЖАНИЕ

ВЫВОД ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ.....	2
1. ВВЕДЕНИЕ.....	4
1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ЭКСПЕРТИЗУ	4
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФОРМУЛИРОВКИ ПРИВЕДЕНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ОТЧЁТОМ ОБ ОЦЕНКЕ)	5
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОЦЕНЩИКАХ И ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	6
1.4. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	7
1.5. ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	7
1.6. ИНФОРМАЦИЯ, НА КОТОРУЮ ОЦЕНЩИК ССЫЛАЕТСЯ В ОТЧЕТЕ И ОТСУТСТВУЮЩАЯ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ.....	7
1.7. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАВШИЕСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ	7
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	8
2.1. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
2.2. ПРОВЕРКА СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОПИСАНИЮ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	12
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	13
3.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ.....	13
3.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
3.3. ПРОВЕРКА ОБОСНОВАННОСТИ ПРИНЯТЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЙ И ОГРАНИЧЕНИЙ ОЦЕНКИ, В ТОМ ЧИСЛЕ НЕ ОТРАЖЕННЫХ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	13
4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ В ЧАСТИ АНАЛИЗА СТОИМОСТИ	13
5. РЕЗУЛЬТАТ ЭКСПЕРТИЗЫ	14

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ЭКСПЕРТИЗУ

Основание для проведения экспертизы отчета об оценке:	Договор № _____ от _____ на проведение экспертизы отчета об оценке Либо Задание _____ от _____ к рамочному договору № _____ от _____.
Заказчик экспертизы отчета об оценке или иной орган, инициировавший проведение экспертизы отчета об оценке:	Юридическое лицо: Полное наименование Место нахождения ОГРН (при наличии) Дата присвоения ОГРН Физическое лицо фамилия, имя, отчество серия и номер документа, удостоверяющего личность дата выдачи и орган, выдавший указанный документ Адрес регистрации
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 об оценочной деятельности, 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):	Отчет № _____ от _____ об оценке _____, по состоянию на _____
Период проведения экспертизы:	
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 Стандарта СМАО «Проведение экспертизы отчетов об оценке» экспертиза отчета об оценке может осуществляться без осмотра объекта оценки Экспертом (Экспертами). Экспертиза проводится с учетом допущений и ограничительных условий, принятых оценщиком в отчете. При экспертизе отчета об оценке, в который включены иные расчетные величины: <ul style="list-style-type: none">• 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 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 СМАО № и дата доверенности № и дата решения о включении в члены Экспертного совета СМАО Номер и дата квалификационного аттестата о сдаче Квалификационного экзамена в области оценочной деятельности по направлению _____

Эксперт	<p>Научная или иная степень</p> <p>Информация о профессиональном образовании и повышении квалификации</p> <p>Стаж работы</p> <p>Количество отчетов об оценке</p> <p>Количество ЭЗ на отчеты об оценке</p> <p>ФИО</p> <p>Регистрационный номер согласно реестру членов СМАО</p> <p>№ и дата решения о включении в члены Экспертного совета СМАО</p> <p>Номер и дата квалификационного аттестата о сдаче Квалификационного экзамена в области оценочной деятельности по направлению _____</p> <p>Научная или иная степень</p> <p>Информация о профессиональном образовании и повышении квалификации</p> <p>Стаж работы</p> <p>Количество отчетов об оценке</p> <p>Количество ЭЗ на отчеты об оценке</p>
----------------	--

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФОРМУЛИРОВКИ ПРИВЕДЕНЫ В СООТВЕТСТВИИ С ОТЧЁТОМ ОБ ОЦЕНКЕ)

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	
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 (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	
Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения 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 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	
Задание на оценку может 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	
Степень детализации осмотра	
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	

! В случае отсутствия в Задании на оценку, приведённом в Отчёте об оценке, обязательной информации, либо наличия замечаний к формулировкам Задания в Отчёте под таблицей приводятся комментарии экспертов с указанием на нарушенные пункты стандартов.

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОЦЕНЩИКАХ И ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Заказчик оценки:	<p>Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, если заказчиком является физическое лицо;</p> <p>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</p>
Оценщик:	<p>Ф.И.О.</p> <p>Номер контактного телефона</p> <p>Почтовый адрес</p> <p>Адрес электронной почты</p> <p>Сведения о членстве в СРО (регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков, а также наименование и адрес саморегулируемой организации оценщиков)</p> <p>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</p>
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель):	<p>Полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения)</p>

	Сведения о страховании ответственности
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 _____ в форме _____.

Иные документы (при наличии).

1.6. ИНФОРМАЦИЯ, НА КОТОРУЮ ОЦЕНЩИК ССЫЛАЕТСЯ В ОТЧЕТЕ И ОТСУТСТВУЮЩАЯ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ

В случае, если оценщиком по запросу экспертов в соответствии с п. 13 ФСО № 5 была предоставлена дополнительная информация, на которую оценщик ссылается в отчете и отсутствующая в отчете об оценке:

В соответствии с запросом были предоставлены следующие материалы:

Указывается перечень предоставленных материалов.

Либо:

Дополнительная информация, на которую оценщик ссылается в отчете и отсутствующая в отчете об оценке, не запрашивалась.

1.7. 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 "Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200.

Специальные стандарты указываются в случае использования:

8. Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611.

9. Федеральный стандарт оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)", утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 1 июня 2015 г. № 326.

10. Федеральный стандарт оценки "Оценка для целей залога (ФСО N 9)". Утв. приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года N 327.

11. Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)". Утв. приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 года N 328.

12. Федеральный стандарт оценки " Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)". Утв. приказом Минэкономразвития России от 30 ноября 2022 года N 659.

13. 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 №328.

14. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков - Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (некоммерческая организация по законодательству Российской Федерации, с местом нахождения по адресу: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, пом. 2/53, зарегистрированная в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков за номером 0001)

В случае, если Оценщик не является членом СМАО:

15. Стандарты СРО оценщиков, 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 об оценке 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	Подтверждение выполнения требований в отчете
<i>Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.</i>		
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	

№ п/п	Содержание требований законодательства	Подтверждение выполнения требований в отчете
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 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	
<i>Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", п. 21 ФСО II</i>		
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	
<i>Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)"</i>		
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)	
<i>Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" п. 3 Задание на оценку должно содержать следующую информацию:</i>		
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	
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	
<i>Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)" п. 4 Задание на оценку <u>может</u> включать</i>		

№ п/п	Содержание требований законодательства	Подтверждение выполнения требований в отчете
<i>следующую информацию:</i>		
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)", утвержденного 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.	
<i>Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)"</i>		
36.	Дата составления и порядковый номер отчета	
37.	Если отчет 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 (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	

№ п/п	Содержание требований законодательства	Подтверждение выполнения требований в отчете
	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 существенной информации, приведенной 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)	
<i>Иная информация, предусмотренная специальными ФСО:</i>		
1.	Приводится в случае использования специальных ФСО	

<i>Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7):</i>			
1.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)		
2.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики		
3.	Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки		
4.	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.		
5.	Анализ наиболее эффективного использования		
<i>Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8):</i>			
6.	Информация, характеризующая бизнес		
7.	Информация об объекте оценки		
8.	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.		
	9.	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	
	10.	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	
	11.	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	
12.	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	
<i>Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка для целей залога» (ФСО №9):</i>		
13.	Указание на специальные требования залогодержателя, которые оценщик обязан учитывать (при наличии):	
14.	Учтены специальные требования залогодержателя (применимо, если это оговорено в задании на оценку):	
15.	Анализ возможности независимого функционирования и реализации имущества отдельно от иных активов, входящих в состав комплекса имущества (применимо при оценке комплекса имущества):	
16.	Отчет об оценке должен содержать стоимость (стоимости) объекта оценки в соответствии с видами стоимости, предусмотренными п. 5 ФСО №9:	
17.	Отчет об оценке должен содержать иные расчетные величины, выводы и рекомендации, подготовленные оценщиком в соответствии с заданием на оценку:	
18.	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:	
19.	Обоснование сделанных выводов при определении ликвидности объекта оценки: приведение результатов анализа существенных факторов, влияющих на ликвидность объекта:	
20.	Допущения при оценке для целей залога в соответствии с требованиями IV раздела ФСО №9:	
21.	Обоснование факторов вынужденной продажи и срока экспозиции объекта на открытом рынке:	
22.	Учтены все обременения и обязательства, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки:	
<i>Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10):</i>		
23.	Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации:	
24.	Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов):	
<i>Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)»:</i>		
25.	Состав объекта оценки, если оценивается сложный объект либо совокупность объектов	
26.	Наличие не включенных в объект оценки объектов интеллектуальной собственности (далее - ОИС) в случае, если такие объекты являются неотъемлемой частью деятельности, связанной с производством и (или) реализацией продукции (товаров, работ или услуг), осуществляемой с использованием объекта оценки	
27.	Предоставленная правовая охрана результатов интеллектуальной деятельности (или) приравненных к ним средств индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий, включая объем, сроки, территорию правовой охраны, наличие ограничений (обременений) в отношении исключительных прав на интеллектуальную собственность	
28.	Объем прав на ОИС, права на который оцениваются	
29.	Иная информация, предусмотренная Федеральным стандартом оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)»	

2.1. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Цель: определить полноту описания объекта оценки, 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.

Текст.

Вывод:

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

Цель: установить 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).

Текст.

Вывод:

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

Текст.

Вывод:

3.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Доходный подход:

Текст.

Сравнительный подход:

Текст.

Затратный подход:

Текст.

Вывод:

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.

Текст

Вывод:

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ РАЗДЕЛ В ЧАСТИ АНАЛИЗА СТОИМОСТИ

Перечислить основания, обосновывающие вывод о подтверждении стоимости.

В случае не подтверждения стоимости следует привести полный перечень замечаний к отчету об оценке, влияющих на итоговый результат, с указанием нарушенных пунктов ФСО, ошибок в расчетах и т.д.

Вывод:

5. РЕЗУЛЬТАТ ЭКСПЕРТИЗЫ

В результате проведенной экспертизы отчета об оценке Эксперты пришли к выводу:

1. 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;

2. о подтверждении / неподтверждении стоимости Объекта оценки.