



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство

«Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

УТВЕРЖДЕНО

Решением Правления

Межрегиональной саморегулируемой
некоммерческой организации -

Некоммерческое партнерство «Общество
профессиональных экспертов и
оценщиков»

Протокол от «04» июля 2008 г. № 28/08

Стандарт организации

Порядок проведения экспертизы отчета об оценке

№ СТ/З-ССПОД.ОПЭО

(версия 1.0)

Содержание

Содержание	2
1 Вводные положения	3
1.1 Введение	3
1.2 Цели	3
1.3 Задачи	3
1.4 Область действия	3
1.5 Период действия и порядок внесения изменений	3
2 Термины и определения	3
3 Обозначения и сокращения	4
4 Организация работы по проведению экспертизы	4
4.1 Профессиональные требования к экспертам	4
4.2 Последовательность проведения экспертизы	4
4.3 Составление заключения об экспертизе отчета	6
4.4 Раскрытие информации и конфиденциальность	6
5 Ссылки	6
Регистрация изменений стандарта	7
Приложения	8
Приложение 1 Тесты соответствия	9
Приложение 2 Образец структуры экспертного заключения	10

1 Вводные положения

1.1 Введение

- 1.1.1 Настоящий стандарт является частью системы стандартизации профессиональной оценочной деятельности МСНО - НП «ОПЭО».

1.2 Цели

- 1.2.1 Цель настоящего стандарта - систематизация процедур, выполняемых МСНО - НП «ОПЭО», в рамках проведения экспертизы отчетов об оценке.

1.3 Задачи

- 1.3.1 Для достижения цели настоящий стандарт призван решить следующие задачи:
- обеспечить профессиональное выполнение экспертизы отчетов об оценке;
 - разработать унифицированные процедуры проведения экспертиз;
 - установить систему контроля качества проведения экспертиз.

1.4 Область действия

- 1.4.1 Настоящий стандарт обязателен к исполнению всеми сотрудниками аппарата управления и членами МСНО - НП «ОПЭО».

1.5 Период действия и порядок внесения изменений

- 1.5.1 Настоящий стандарт вводится в действие решением Правления МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.2 Изменения в настоящий стандарт вносятся на основании решения Правления МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.3 Инициаторами внесения изменений в настоящий стандарт являются органы управления, указанные в статье 13 Устава МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.4 Датой введения в действие, изменения, дополнения, отмены действия настоящего стандарта является дата подписания протокола заседания Правления, на котором принято соответствующее решение Правления МСНО - НП «ОПЭО».
- 1.5.5 Ответственность за поддержание настоящего стандарта в актуальном состоянии возлагается на руководителя Комитета контроля, сертификации и стандартизации оценочных услуг МСНО - НП «ОПЭО».

2 Термины и определения

- 2.1 Эксперт - уполномоченное МСНО - НП «ОПЭО» лицо, проводящее экспертизу отчета об оценке, член Экспертного совета МСНО - НП «ОПЭО».
- 2.2 Экспертиза отчета об оценке - совокупность действий по проверке соответствия отчета об оценке федеральному законодательству об оценочной деятельности и

(или) подтверждение стоимости, определенной независимым оценщиком в отчете об оценке.

- 2.3 Экспертное заключение - документ, составленный и оформленный должным образом по результатам экспертизы отчета об оценке, содержащий мотивированное мнение о соответствии либо несоответствии отчета федеральному законодательству в области оценочной деятельности.
- 2.4 Экспертный совет - специально созданный орган МСНО - НП «ОПЭО», осуществляющий деятельность по экспертизе отчетов об оценке.
- 2.5 Прочие термины и определения указаны в стандарте МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности.

3 Обозначения и сокращения

- 3.1 Значения использованных в настоящем стандарте обозначений и сокращений раскрывается в стандарте МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», за исключением общепризнанных и общеиспользуемых, значения которых не требуют каких-либо пояснений.

4 Организация работы по проведению экспертизы

4.1 Профессиональные требования к экспертам

- 4.1.1 Для проведения качественной профессиональной экспертизы отчетов об оценке эксперт должен отвечать следующим требованиям:
 - наличие диплома государственного образца, подтверждающего, что лицо прошло подготовку по основным или дополнительным профессиональным образовательным программам высшего профессионального образования в области оценочной деятельности;
 - стаж работы в оценочной деятельности не менее пяти лет;
 - наличие не менее десяти подписанных отчетов об оценке бизнеса или ценных бумаг, по которым не было постановлений суда о признании их недействительными.

4.2 Последовательность проведения экспертизы

- 4.2.1 Экспертиза отчета об оценке проводится на основании следующих документов:
 - подписанного между МСНО - НП «ОПЭО» и заказчиком договора;
 - заверенной надлежащим образом копии отчета об оценке со всеми прилагаемыми к нему материалами;
 - заверенной надлежащим образом копии договора об оценке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.2.2 При проведении экспертизы отчета об оценке эксперт:
 - должен раскрыть ограничения сделанных в отчете об оценке выводов;
 - не должен рассматривать события, затрагивающие имущество или рынок, произошедшие после даты проведения оценки.

4.2.3 В рамках проведения экспертизы эксперт проводит проверку:

- 1) соблюдения оценщиком при проведении оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности по содержанию отчета об оценке, которая включает в себя проверку сведений в соответствии с тестами, указанными в приложении 1;
- 2) соблюдения оценщиком при проведении оценки требований соответствующего договора об оценке или иного установленного действующим законодательством документа, которая осуществляется путем установления соответствия отчета об оценке тем требованиям к содержанию и оформлению отчета об оценке, которые установлены договором об оценке или таким документом;
- 3) соответствия основания оценки и отчета об оценке путем сопоставления следующих данных договора или иного установленного действующим законодательством документа и отчета об оценке:
 - основания для проведения оценки;
 - вида объекта оценки;
 - вида определяемой стоимости объекта оценки;
 - сведений о страховании гражданской ответственности оценщика;
 - точного указания на объект оценки и его описание;
- 4) достаточности информации, используемой в отчете об оценке, путем проверки соблюдения условия о том, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке;
- 5) достоверности информации, используемой в отчете об оценке, путем проверки соблюдения условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости объекта оценки;
- 6) обоснованности использования или отказа от использования подходов к оценке путем:
 - проверки применения оценщиком при проведении оценки затратного, сравнительного и доходного подходов;
 - оценки обоснованности и целесообразности отказа оценщика от использования какого-либо подхода к оценке в случае такого отказа;
 - проверки обоснованности применения различных методов оценки в рамках данных подходов;
 - проверки процедуры согласования результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке;
- 7) обоснованности сделанных в отчете об оценке допущений путем проверки аргументированности допущений, используемых при определении рыночной стоимости, их подтвержденности анализом рынка, к которому относится объект оценки, необходимыми расчетами, количественными и качественными характеристиками объекта оценки и другой достоверной и достаточной информацией.

4.3 Составление заключения об экспертизе отчета

- 4.3.1 По результатам проведенной экспертизы отчета об оценке МСНО - НП «ОПЭО» выдает:
- мотивированное положительное экспертное заключение, которое является подтверждением рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в отчете об оценке, в случае соответствия отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности; или
 - мотивированное отрицательное экспертное заключение в случае несоответствия отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.
- 4.3.2 Экспертное заключение, помимо итогового заключения, должно содержать комментарии относительно содержания отчета об оценке и его качества на основе проведенной проверки и оценки достоверности итоговых результатов.
- 4.3.3 Экспертное заключение оформляется в соответствии с приложением 2, подписывается Председателем Экспертного совета, экспертами МСНО - НП «ОПЭО», проводившими экспертизу, и скрепляется печатью МСНО - НП «ОПЭО».

4.4 Раскрытие информации и конфиденциальность

- 4.4.1 Положительное экспертное заключение публикуется на официальном сайте МСНО - НП «ОПЭО» в сети Интернет в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.4.2 Отрицательное экспертное заключение публикуется на официальном сайте МСНО - НП «ОПЭО» в сети Интернет после направления такого экспертного заключения заказчику экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.4.3 МСНО - НП «ОПЭО» обязуется соблюдать условия конфиденциальности информации о ходе проведения экспертизы отчета об оценке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором между МСНО - НП «ОПЭО» и заказчиком экспертизы.

5 Ссылки

- 5.1 Приказ Минэкономразвития России от 29 сентября 2006 г. № 303 «Об утверждении положения «О порядке проведения экспертизы отчета об оценке ценных бумаг, требованиях и порядке выбора саморегулируемой организации оценщиков, осуществляющей проведение экспертизы»
- 5.2 Приказ ФАУФИ от 9 октября 2007 г. № 185 «Об утверждении порядка проведения экспертизы отчетов об оценке»
- 5.3 Стандарт МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности
- 5.4 Стандарт МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/2-ССПОД.ОПЭО Кодекс профессиональной этики

Регистрация изменений стандарта

Версия	Дата утверждения	Дата ввода в действие	Реквизиты утвердившего документа

Тесты соответствия отчета об оценке действующему законодательству прилагаются в отдельном файле: «Приложение 1 стандарт 3.pdf», размер 265 395 байт.



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство

«Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

Экспертный совет

Экспертное заключение на отчет № _____ об оценке

наименование отчета

Оценщик:

ФИО оценщиков - исполнителей
отчета

Москва • (год)

Перечень материалов, представленных на экспертизу:

Отчет представлен на экспертизу в (____) томе(ах) на ____ листах.

Информация об оценщике:

ФИО;

Информация об образовании;

Информация о членстве в СРО;

Информация о страховании ответственности;

Местонахождение оценщика;

Информация о наличии трудового договора.

Период проведения экспертизы: с _____ по _____.

Заказчик экспертизы: _____ (наименование заказчика).

Цель экспертизы: _____

Объект оценки: _____

Заказчик оценки: _____

Основание для проведения оценки: _____ (наименование и реквизиты документа)

Цель и задачи оценки: _____

Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки): _____

Дата составления отчета: _____

Исполнитель отчета: _____

ФИО экспертов:

Условия применения и ограничения на использование результатов экспертизы:

Описание объекта оценки:

Информация о размере полученной оценщиком стоимости объекта оценки:_____

Описание приведенных экспертных процедур, замечаний к отчету, аргументация и изложение мнения экспертов:

Выводы

Председатель Экспертного совета	_____ (подпись) М.П.	ФИО
Эксперт	_____ (подпись)	ФИО

Дата, место составления экспертного заключения