



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ВСЕРОССИЙСКИЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ РАБОТНИКОВ  
АУДИТОРСКИХ, ОЦЕНОЧНЫХ, ЭКСПЕРТНЫХ И КОНСАЛТИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

---

107078, Москва, ул. Новая Басманная 31-10, телефон/факс (495) 980-12-98, [info@profsro.ru](mailto:info@profsro.ru)

Исх. № 26/01/11 от «26» января 2011 г.

**Исполнительному директору  
Национального совета по  
оценочной деятельности**

**А.Б. Румянцеву**

**Уважаемый Александр Борисович!**

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 28.12.2010 N 431-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и статью 5 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", рабочей группой профсоюза разработан проект Федерального стандарта оценки «О порядке экспертизы отчетов об оценке» (ФСО N 5).

Просим Вас от имени членов Национального совета по оценочной деятельности Пискурева В.В. и Первушина Н.В. внести представленный документ на рассмотрение в установленном порядке.

Приложение: проект Федерального стандарта оценки «О порядке экспертизы отчетов об оценке» (ФСО N 5) на 6 стр.

С уважением,

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**  
**ВСЕРОССИЙСКОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СОЮЗА**  
**РАБОТНИКОВ АУДИТОРСКИХ, ОЦЕНОЧНЫХ, ЭКСПЕРТНЫХ И**  
**КОНСАЛТИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

**В.В. ПИСКУРЕВ**

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «О порядке экспертизы отчетов об оценке» (ФСО N 5)**

### I. Общие положения

1. Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки, на основе Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и содержит требования к экспертизе отчетов об оценке.

2. Настоящий федеральный стандарт оценки устанавливает виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядок его утверждения, требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.

3. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

4. Под экспертизой отчета об оценке понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях проверки отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с видом экспертизы.

5. Экспертное заключение, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, является результатом экспертизы отчета об оценке.

### II. Виды экспертизы

6. Экспертиза отчета об оценке проводится на:

соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;

подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

7. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение, составленное в письменной форме.

8. Положительным экспертным заключением, признается:

экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;

экспертное заключение о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

### III. Порядок проведения экспертизы

9. Основанием для проведения экспертизы отчета об оценке является:

требования законодательства Российской Федерации (обязательная экспертиза отчета об оценке);

решение дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков;

заключение договора на проведение экспертизы саморегулируемой организацией оценщиков.

10. При проведении экспертизы отчета об оценке должны быть представлены: задание на оценку (заверенная надлежащим образом копия); отчет об оценке (заверенная надлежащим образом копия), соответствующий требованиям частей 7,8 ст. 11 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Дополнительно, в случае, экспертизы для подтверждения стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, необходимо представить электронную версию отчета с расчетами, позволяющими обеспечить принцип проверяемости, а именно, полностью воспроизвести расчет стоимости.

11. Саморегулируемая организация оценщиков сама устанавливает допущения и ограничения, на основании которых проводится экспертиза отчета об оценке в зависимости от вида проводимой экспертизы.

12. Экспертиза отчета об оценке должна включать проверку всех требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, и не может заключаться только в проверке отдельных требований.

13. При проведении экспертизы отчета об оценке не допускается использование информации, не доступной (в том числе на возмездной основе) оценщику при составлении отчета об оценке, в том числе ставшей известной после даты оценки.

14. Срок проведения экспертизы отчета об оценке устанавливается договором на проведение экспертизы и/или в случае обязательной экспертизы отчета об оценке - законодательством Российской Федерации.

15. Саморегулируемая организация оценщиков должна уведомить в десятидневный срок оценщиков, которые принимали участие в составлении отчетов об оценке, о результатах экспертиз, составленных ими отчетов, в том числе, разместить сведения о проведенных экспертизах своем Интернет-сайте в свободном доступе.

16. Копия экспертного заключения должна храниться саморегулируемой организацией оценщиков в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации, к отчету об оценке, на который составлено экспертное заключение.

17. Выбор эксперта для проведения экспертизы отчета об оценке проходит в соответствии с процедурами, установленными саморегулируемой организацией оценщиков.

18. Допускается саморегулируемой организации оценщиков устанавливать дополнительные требования к страхованию профессиональной ответственности экспертов.

19. Не допускается воздействие на эксперта саморегулируемой организации оценщиков со стороны органа или лица, по чьей инициативе назначена экспертиза, оценщиков, участвовавших в составлении отчета об оценке, судей, лиц, производящих дознание, следователей и прокуроров, а

также любых органов, организаций, объединений и других лиц, заинтересованных в исходе экспертизы.

20. При проведении экспертизы отчета об оценке экспертным советом саморегулируемой организации оценщиков допускается привлечение к экспертизе сторонних специалистов для разъяснения технических, юридических и иных специальных вопросов, не входящих в компетенцию экспертов саморегулируемой организации оценщиков.

#### IV. Порядок утверждения экспертного заключения

21. Экспертное заключение утверждается в порядке, принятом саморегулируемой организацией оценщиков.

22. Соответствие экспертизы отчета об оценке внутренней процедуре, установленной в саморегулируемой организации оценщиков, подтверждается подписью руководителя исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков на экспертном заключении.

23. Соответствие экспертного заключения требованиям настоящего стандарта и внутренним правилам и стандартам саморегулируемой организации оценщиков, подтверждается подписью руководителя экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков на экспертном заключении.

24. Достоверность экспертного заключения подтверждается подписями всех экспертов, участвующих в экспертизе отчета об оценке.

25. Экспертное заключение также подписывается иными лицами согласно внутренней процедуре, установленной саморегулируемой организацией оценщиков.

#### V. Требования к содержанию экспертного заключения

26. Вне зависимости от вида экспертизы отчета об оценке, экспертное заключение должно содержать:

- дату составления и номер экспертного заключения;
- основание для проведения экспертизы отчета об оценке;
- вид проводимой экспертизы отчета об оценке;
- сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или органе, который представил документы на экспертизу отчета об оценке;
- сведения об отчете объекта оценки и задания на оценку, а так же сведения об иных материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;
- сведения о допущениях и ограничительных условиях при составлении экспертного заключения, при их наличии;
- сведения об эксперте, который составлял экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, сведения о квалификационном аттестате,

образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для подтверждения квалификации эксперта);  
сведения о привлекаемых к экспертизе отчета об оценке иных специалистах (фамилия, имя, отчество, образование, стаж работы, иные сведения, необходимые для установления квалификации эксперта);  
описание процесса экспертизы отчета об оценке;  
исчерпывающий перечень выявленных нарушений (при их наличии) с указанием соответствующих страниц отчета, описанием и обоснованием мнения эксперта о допущенном нарушении со ссылкой на конкретные положения действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность;  
вывод о результате экспертизы отчета об оценке устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего стандарта;  
материалы исследований привлеченных к экспертизе отчета об оценке иных специалистов, с личными подписями данных специалистов, в случае если указанные материалы были использованы при составлении экспертного заключения и в нем имеются ссылки на эти материалы;  
при использовании информации, не содержащейся в отчете об оценке, замечания должны содержать ссылки на соответствующие источники информации, позволяющие делать выводы об ее авторстве и дате подготовки (в случае если используется информация, опубликованная на сайтах в сети Интернет, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к экспертному заключению должны быть приложены копии соответствующих материалов и распечаток).

27. Экспертное заключение должно основываться на положениях, дающих возможность проверить обоснованность и достоверность сделанного вывода о результате экспертизы отчета об оценке на базе общепринятых научных и практических методологий по оценочной деятельности, а также действующего законодательства.

28. В содержании экспертного заключения исключаются требования к оценщику об устранении нарушений в отчете об оценке, в том числе требование использовать определенные методы и методологии по оценочной деятельности для устранения нарушений, выявленных в отчете об оценке.

## VI. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков

29. Эксперт саморегулируемой организации оценщиков должен знать требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего

функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности.

32. Эксперт саморегулируемой организации оценщиков должен сдать единый квалификационный экзамен и получить квалификационный аттестат, согласно Федеральному закону № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

33. Допускается установление саморегулируемой организацией оценщиков дополнительных требований к уровню знаний и квалификации эксперта саморегулируемой организации оценщиков.