РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 2-3 (59)
ФЕВРАЛЬ-МАРТ 2001

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

В НОМЕРЕ:

2 5—6 июня 2001г. — IX Международная конференция РОО

6 Итоги научно-практической конференции РОО "Оценка для государственных нужд"

10 Итоги 1-го совещания членов НП "Партнерство РОО"

11 Проекты новых стандартов РОО

5 МАРТА РОССИЙСКОМУ ОБЩЕСТВУ ОЦЕНЩИКОВ ИСПОЛНИЛОСЬ 8 ЛЕТ!

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Президенту Российского общества оценщиков
И.Л. Артеменкову

Уважаемый Игорь Львович!

От лица Минимущества России поздравляю Вас и всех членов Российского общества оценщиков с восьмилетием организации.

Являясь пионером саморегулируемых организаций оценщиков, общество активно начало свою деятельность в период становления рыночных отношений в России. Все эти годы Российское общество оценщиков выступает выразителем интересов оценочного сообщества, содействует повышению качества услуг по оценке, участвует в подготовке проектов законодательных и нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

В настоящее время Минимущество России, как уполномоченный орган по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, во взаимодействии с научными и саморегулируемыми организациями проводит работу по развитию эффективной системы регулирования оценочной деятельности. Надеюсь, что Российское общество оценщиков будет наращивать свое участие в этой работе.

Желаю Вам и всем членам Российского общества оценщиков успехов в бизнесе, научной и творческой деятельности, высокого профессионализма в работе.

С уважением,
заместитель Министра З.Х. Рустамова

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ

Президенту Российского общества оценщиков
И.Л. Артеменкову

Уважаемый Игорь Львович!

Российская гильдия риэлторов поздравляет Вас и Ваш коллектив с 8-летием работы на рынке России.

За прошедшие годы возглавляемая Вами организация зарекомендовала себя одной из самых активных профессиональных объединений РГР.

Выражаем уверенность в том, что продолжение нашего делового сотрудничества позволит создать благоприятные условия для дальнейшего развития рынка недвижимости.

Желаем Вам и Вашему коллективу здоровья, счастья, удачи в бизнесе и дальнейших успехов в Вашей деятельности.

С уважением,
Президент В.Л. Вотолевский,
исполнительный вице-президент Н.И. Ефремов

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
И МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА

проводят семинар

НОВЫЕ МЕТОДЫ И ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Дата проведения: 19 апреля 2001г.
Время проведения: 10:00–17:00
Место проведения: Москва, Нахимовский пр-т, д.32, ИДВ РАН, 6-й этаж,
Международная академия оценки и консалтинга
Начало регистрации: 9:00
Стоимость участия в семинаре — 1700 руб.
для членов РОО — 1400 руб.

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
И МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА

проводят семинар

ОСНОВЫ СТАНДАРТИЗАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЯ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Дата проведения: 20 апреля 2001г.
Время проведения: 10:00–17:00
Место проведения: Москва, Нахимовский пр-т, д. 32, ИДВ РАН, 6-й этаж,
Международная академия оценки и консалтинга
Начало регистрации: 9:00
Стоимость участия в семинаре — 1000 руб.
для членов РОО — 700 руб.
для членов РОО, полномочных участников
Совета региональных представителей — 500 руб.

В рамках семинара состоится обсуждение проектов стандартов и положений по регулированию оценочной деятельности в РФ и проектов стандартов РОО.

Оплата за участие в семинарах производится на р/с МАОК или наличными при регистрации. НДС не облагается. При оплате за наличный расчет взимается налог с продаж в размере 5%.

Стоимость участия в семинарах включает: регистрационный сбор, раздаточный материал, кофе-брейк.

Для участия в семинарах необходима предварительная запись до 18 апреля в МАОК. По вопросам размещения в гостинице и предоставлению дополнительной информации необходимо обращаться в Международную академию оценки и консалтинга, тел. (095) 124-04-22, 124-04-28, 124-04-29.

Участникам семинаров выдаются свидетельства о повышении квалификации.

Банковские реквизиты МАОК: НОУДПО Международная академия оценки и консалтинга
ИНН 7722162645
Р/С 40703810138280100766
Черемушкинское ОСБ 7980 Сбербанк России г.Москва
К/С 30101810400000000225 БИК 044525225

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
проводит

СОВЕТ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

Дата проведения: 21 апреля 2001г.
Время проведения: 11:00–15:00
Место проведения: Москва, Нахимовский пр-т, д. 32, ИДВ РАН, 4-й этаж
Начало регистрации: 10:30
Регистрационный сбор: 200 руб. (в том числе НДС 20%) включает раздаточный материал, кофе-брейк.
Оплата производится на р/с РОО или наличными при регистрации. При оплате за наличный расчет взимается налог с продаж в размере 5%.

Для участия в Совете региональных представителей необходимо до 18 апреля 2001г. направить заявку в Исполнительную дирекцию РОО по **тел./факс. (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67** или по **E-mail: info@mrsa.dol.ru**

Дополнительная информация о проведении мероприятий будет размещена на сайте РОО: www.mrsa.ru до 31 марта 2001г.

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
проводит

IX Международную конференцию

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ И ЗА РУБЕЖОМ

Санкт-Петербург, 5–6 июня 2001г.

НА КОНФЕРЕНЦИИ БУДУТ РАССМОТРЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ТЕМЫ:

– Оценочная деятельность на рынке недвижимости.
– Практика определения различных видов стоимости недвижимости.
– Практика оценки государственной собственности для нужд приватизации и управления.
– Практика оценки для целей реструктуризации и банкротства.
– Развитие системы стандартизации в области оценки.

В РАМКАХ КОНФЕРЕНЦИИ 6 ИЮНЯ ПРОЙДЕТ КРУГЛЫЙ СТОЛ "ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ УПРАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ".

Регистрационный сбор — 3500 руб.
для членов РОО — 2600 руб.
Регистрационный сбор включает раздаточный материал, кофе-брейк, обед.

По окончании конференции **6 июня состоится банкет**. Стоимость участия в банкете — 2500 руб. Скидки не предоставляются.

ТЕЗИСЫ ДОКЛАДОВ ОТПРАВЛЯТЬ ПО E-MAIL: pr@mrsa.dol.ru до 25.05.01г.
Для докладчиков, приславших тезисы выступлений до 25.05.01г., регистрационный сбор 1750 руб.
Участникам и докладчикам конференции и семинаров, оплатившим регистрационный сбор
до 05.05.01г., предоставляется дополнительная скидка 20%;
до 15.05.01г., — дополнительная скидка 10%.

ВНИМАНИЕ!
Заявки на бронирование гостиницы необходимо подавать в Исполнительную дирекцию РОО не позднее 15.05.2001г.
При непоступлении в Исполнительную дирекцию РОО заявки на бронирование гостиницы до указанного срока размещение в гостиницах **не гарантируется!!!**

В рамках конференции состоятся семинары, освещающие современную практику оценки недвижимости. **Информация по темам и стоимости семинаров, а также размещению участников будет представлена дополнительно.**

Оплата производится на р/с РОО или наличными при регистрации. При оплате за наличный расчет взимается налог с продаж в размере 5%.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ РОО:

ИНН 7708022445
р/с 40703810038070101004 в Сокольническом ОСБ 7969/0228
к/с 30101810400000000225 Сбербанк России г. Москва
БИК 044525225
ОКОНХ 98400
ОКПО 00044279

Получить дополнительную информацию и заполнить анкету для участия
в конференции можно по тел./факс.: (095) 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02
E-mail: info@mrsa.dol.ru http://www.mrsa.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ,
АССОЦИАЦИЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ И АССОЦИАЦИЯ ДОМОСТРОИТЕЛЕЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (ПРИ ПОДДЕРЖКЕ МЕЖПАРЛАМЕНТСКОЙ АССАМБЛЕИ)

IV НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНГРЕСС ПО НЕДВИЖИМОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ТАВРИЧЕСКИЙ ДВОРЕЦ (МЕЖПАРЛАМЕНТСКАЯ АССАМБЛЕЯ)
5–7 ИЮНЯ 2001г.

Для участников Конгресса откроют свои двери 14 тематических секций.

Секция "ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ" пройде т в рамках круглого стола IX Международной Конференции Российского общества оценщиков 6 июня.

В течение всех трех дней проведения Конгресса в здании Таврического дворца состоится **выставка "СОВРЕМЕННЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ".**

Также для участников и гостей Конгресса будут организованы бизнес-туры по объектам недвижимости и по риэлтерским компаниям, работающим на рынке Санкт-Петербурга.

Планируется проведения фуршета и гала-ужина, во время которых состоится награждение номинантов различных конкурсов, проводимых в рамках подготовки Конгресса.

1. СТОИМОСТЬ РЕГИСТРАЦИИ (в том числе НДС)
(материалы к заседаниям, участие в работе секций, метод., литература, питание (обеды)

1.1. Для участников из Москвы и Санкт-Петербурга:				
Участник онгресса	Размер взноса (в у.е.)			
	при оплате до 10.04.2001	при оплате до 25.04.2001	при оплате до 25.05.2001	при оплате после 25.05.2001
основной	255	280	295	350
дополнительный	170	195	200	260
1.2. Для участников из других городов и областей (включая Московскую и Ленинградскую области):				
Участник онгресса	Размер взноса (в у.е.)			
	при оплате до 10.04.2001	при оплате до 25.04.2001	при оплате до 25.05.2001	при оплате после 25.05.2001
основной	170	195	210	240
дополнительный	115	125	140	180

2. СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ В ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ
(в том числе НДС)

		Стоимость (в у.е.)
1	Фуршет	80
2	Гала - ужин	150

РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТНИКОВ В ГОСТИНИЦАХ

Оператором по размещению участников Конгресса в гостиницах Санкт-Петербурга является компания "ДОР-ТУР". Заявки на бронирование мест в гостиницах направляйте указанному оператору до 15.05.2001: т (812) 276-19-10, т/ф 326-69-33

Компанией *"Дортур"* для проживания участников Конгресса забронирован весь номерной фонд гостиницы "Русь" (Артиллерийская ул., 1) и номера в гостинице "Октябрьская" (Лиговский пр., 10) Обе гостиницы расположены в центре города: гостиница "Русь" — недалеко от места проведения Конгресса, "Октябрьская" — рядом с Московским вокзалом.

Каждое утро в дни проведения Конгресса у входа в гостиницы будет ждать автобус, который доставит Вас к месту работы Конгресса.

Убедительно просим всех участников Конгресса отнестись с пониманием к тому, что сезон белых ночей – это сезон наибольшей посещаемости города туристами, поэтому настоятельно просим Вас подавать заявки на бронирование гостиниц в компанию "Дортур" не позднее 15.05.2001г. Помните, что приоритетность удовлетворения заявок — срок их поступления.

Всем, кто не пришлет оператору по размещению надлежащим образом оформленную заявку до указанного срока — размещение в гостиницах **не гарантируется**!!!

ВНИМАНИЮ УЧАСТНИКОВ!

В целях организации эффективной работы Конгресса и комфортных условий Вашего пребывания в Санкт-Петербурге просим присылать заполненную регистрационную форму в Оргкомитет по подготовке Конгресса не позднее 28.05.2001.

РОССИЙСКАЯ ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

(КРАТКО "РОССИЙСКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВЫСТАВКА", АББРЕВИАТУРА "РИВ–2001")

Даты проведения: 6–8 июня 2001г.

Место проведения: Санкт-Петербург, выставочный комплекс "Ленэкспо".

Организаторы выставки: Госстрой РФ, Администрация Санкт-Петербурга, Российская Гильдия риэлторов, Ассоциация профессионалов рынка недвижимости и Ассоциация домостроителей Санкт-Петербурга.

Предполагаемое количество экспонентов: около 100

Объем выставочной площади: 1720 кв.м

Минимальный размер выставочного места: 6 кв.м

В основу организации и проведения данной выставки положена идея и опыт организации выставки инвестиционных проектов MIPIM в Каннах, Франция.

В рамках Выставки пройдет **научно-практическая конференция "ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ – ВОЗМОЖНОСТИ, ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ"** и конкурс на лучший инвестиционный проект в области недвижимости в 2001г.

Более полная информация о проведении Конгресса размещена на сайте РОО
http://www.mrsa.ru

Заполненную регистрационную форму просим высылать по адресу:
190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, офис 421
факс: (812) 310-16-45,
E-mail: iras@peterburgstroy.ru

Подробную информацию о программе проведения IV Конгресса и условиях участия Вы можете узнать в Оргкомитете:
в Санкт-Петербурге
тел./факс: (812) 310-80-33, 319-97-64, 319-97-65
E-mail: irinaf@peterburgstroy.ru, iras@peterburgstroy.ru

или в Москве
тел. /факс: (095) 231-49-96, 231-49-97, 231-49-98
E-mail: icrgr@dol.ru

Информация о выставке "Современные достижения рынка недвижимости" и рекламе:
тел./факс (812)-310-40-93,
E-mail: nickn@peterburgstroy.ru

Информация о Российской инвестиционной выставке "РИВ-2001":
тел./факс: (812) 594-69-00, 530-97-61, 594-75-07, 530-82-86
E-mail: dosug@ip.com.ru, lenexpo@ip.com.ru, dosug-recl@ip.com.ru

ИТОГИ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКОЙ КОНФЕРЕНЦИИ “ОЦЕНКА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ НУЖД”

5 марта 2001г. в Москве в Финансовой академии при Правительстве РФ состоялась научно-практическая конференция “Оценка для государственных нужд”. Организаторами конференции были Российское общество оценщиков, Финансовая академия при Правительстве РФ, Министерство имущественных отношений РФ, Министерство по налогам и сборам РФ, Российский фонд федерального имущества, Федеральная служба земельного кадастра РФ, Подкомитет по недвижимости, ипотеке и оценочной деятельности комитета по собственности ГД ФС РФ, Институт профессиональной оценки, Международная академия оценки и консалтинга, Некоммерческое партнерство “Партнерство РОО”.

Представитель Министерства по налогам и сборам РФ Д.Г. Черник, поблагодарив за возможность принять участие в конференции, сказал: “Вопросы оценки имущества в нашей стране сегодня стоят необычайно остро и не ограничиваются чисто фискальными функциями. Вопрос оценки имущества — это важнейший вопрос. <...> Концепция Налогового кодекса предполагает заменить три действующих имущественных налога одним — налогом на недвижимость”. Далее, останавливаясь на практически нулевых результатах эксперимента по введению налога на недвижимость в двух городах — Твери и Великом Новгороде, он отметил, что основные проблемы связаны с регистрацией недвижимости, ее учетом и оценкой.

В развитие темы он сказал, что последняя сплошная инвентаризация недвижимости в стране проводилась в 1969г. и продолжил словами: “Я могу привести одну цифру, которой мы сами сначала не поверили в прошлом году. Многократно проверяли, прежде чем ее опубликовать. Впервые она прозвучала на Парламентских слушаниях <III Конгресса>. По всей РФ обнаружено 15 млн строений, сооружений и т.д., которые не зарегистрированы в органах технической инвентаризации ... И с этих 15 млн строений не уплачиваются налоги”. Затем он отметил отсутствие средств на сплошную инвентаризацию и остановился на ситуации с оценкой недвижимости: “Достаточно устаревшие, выпущенные много лет назад инструкции Госстроя СССР в основе имеют затратный механизм. Далее применяются коэффициенты — инфляционные, возрастные и т.д. В результате определяется инвентаризационная стоимость строения, которая и применяется для того, чтобы взимать налоги. Пока налог на имущество физических лиц очень мал, социальная проблема не возникает”.

Далее, раскрывая социальные проблемы при переходе на налогообложение недвижимости по рыночной стоимости, он сказал: “Несколько лет назад мы провели мысленный кабинетный эксперимент. Взяли среднюю семью города Москвы со средними доходами, с квартирой среднего размера и средней рыночной стоимостью квартиры. Когда вариант обсчитали, оказалось, что среднестатистический москвич окажется не в состоянии платить налог на имущество по рыночной оценке. Поэтому мы должны исходить из того, что для практических нужд будет действовать инвентаризационная оценка. Но она должна быть более объективной”.

Заканчивая выступление, он сказал: “Чтобы перейти к цивилизованному налогообложению имущества и недвижимости, мы должны решить целый ряд крупных проблем. Одна из них — это регистрация собственности. А для этого надо определить, что такое недострой. Сегодня недостроем может быть котлован под нулевой цикл, стены без крыши, а можно объявить недостроем по существующим критериям строение с ваннами и бассейнами, горячей водой и так далее, и не привинченными ручками. Есть инструкция, которая определяет процент готовности такого дома, и по ней такой дом обязательно должен попасть в число объектов обязательного налогообложения. Но существуют простые схемы ухода, которые позволяют практически готовый дом объявить недостроем.

Вопрос регистрации собственности с учетом того, что считается недостроем — это первая проблема. Вторая проблема — полный учет всех изменений и создание государственного реестра недвижимости на федеральном уровне с региональными подсистемами. Третья проблема — оценка всех строений для целей налогообложения. Возникает вопрос: кто это может сегодня сделать в нашей стране? Эта тройная задача может оказаться не по силам органам технической инвентаризации. Работа Российского общества оценщиков, работа независимых организаций, которые могут объективно, на научной основе оценить стоимость строений, очень важна. Мне представляется, что если наша конференция даст очередной толчок развитию этой деятельности, то это будет очень нужным и полезным для нашей страны. Еще в конце прошлого года проводились Парламентские слушания, где поднимался этот вопрос. Работает рабочая группа, где представлены все экономические министерства: Министерство по налогам и сборам, Министерство экономического развития, Министерство имущественных отношений, Госстрой, Росземкадастр, Минюст, которые готовят предложения для того, чтобы эти программы приняли вид правительственных решений. Необходимо создать программу, которая ответит на вопрос: что требуется сделать на федеральном уровне для решения данной проблемы?”.

В своем выступлении **Председатель Подкомитета по недвижимости, ипотечному кредитованию и оценочной деятельности ГД ФС РФ И.Д. Грачев**, поздравив Российское общество оценщиков с 8-летием, рассказал о работе ГД ФС РФ по развитию законодатель-

ства в области оценочной деятельности: "Идет в известной степени рутинная работа. На Парламентских слушаниях мы приняли решение не трогать по существу Закон об оценочной деятельности в ближайшее время, несмотря на отдельные недостатки, которые есть в законе. Это рабочий закон, достаточно эффективно работающий, и затевать его перетряску, то есть вводить дополнительные аттестации, изменять принципиально основное определение рыночной стоимости мы не будем. Основная работа идет по чистке сопутствующего законодательства — законов об акционерных обществах, производственных кооперативах. Я полагаю, что на данном этапе нужно именно это — приводить одни законы в соответствие с другими. Я разделяю взгляды предыдущего докладчика в части налогообложения. Применение инвентаризационных и иных нерыночных методов несостоятельно. Но ясно, что невозможно в короткие сроки провести рыночную оценку всей недвижимости. Это означает, что в реальной жизни будут применяться какие-то комбинированные варианты. Ясно, что будут возникать ситуации, например, такие, когда налоговики провели оценку, а хозяин недвижимости с ней не согласен. Ключевой вопрос — кто будет решать споры. Моя позиция и позиция моих коллег последовательная — только независимые профессиональные оценщики. Это не соответствует тому, что изложено в налоговом кодексе Шаталова. Его позиция — рыночную стоимость имеет право устанавливать налоговый чиновник. Я полагаю, что определение, содержащееся в Налоговом кодексе, не имеет никакого отношения к рынку, и сама процедура принятия решения налоговыми органами неправильная".

Затем он проинформировал участников конференции о том, что Госдума занялась вопросами, связанными с оценкой интеллектуальной собственности (будет создана специальная рабочая группа), и ответил на вопросы.

В своем докладе "Осуществление ФСФО полномочий государственного финансового контрольного органа по экспертизе отчетов независимых оценщиков" **эксперт управления финансового оздоровления и внесудебных процедур ФСФО России О.Н. Новиков** очень подробно осветил требования к отчетам, представляемым на экспертизу в ФСФО РФ. Далее приводится стенограмма выступления О.Н. Новикова.

Кратко расскажу о случаях, когда ФСФО проводит экспертизу отчетов оценщиков. Приведу основные требования к отчетам и недостатки отчетов. Экспертиза отчетов возможна в следующих случаях.

1. В соответствии со ст. 77 Закона об акционерных обществах и п. 12 Указа Президента РФ №1210 от 18.08.96г., ФСФО выступает как государственный финансовый и контрольный орган.

2. При внесении объектов недвижимости в уставный капитал кредитных организаций, то есть в соответствии с указанием Центрального Банка РФ №243У "О регистрации долей участия кредитных организаций и единообразном применении законодательства, защите прав участников кредитных организаций".

Целью проведения экспертизы является определение достоверности, обоснованности и корректности сведений, приведенных в отчете об оценке. В заключении ФСФО формулируется вывод о соответствии или несоответствии отчетов законодательным или иным правовым актам и общепринятым методам рыночной оценки.

Функции центрального аппарата и территориальных органов распределены следующим образом. Если оценивается имущество организаций, имеющих стратегическое значение для национальной безопасности государства или социально-экономическое значение, заключение выдает центральный аппарат ФСФО России, а в остальных случаях — территориальные органы. Приведу статистику выдачи заключений по центральному аппарату ФСФО России. За 2000г. было выдано 47 заключений, из них 32 положительных и 15 отрицательных. По видам оценки: "Оценка бизнеса, стоимости акций" — 27 заключений (19 положительных и 8 отрицательных), "Оценка недвижимости" — 12 (10 положительных и 2 отрицательных), "Оценка части имущества предприятия" — 8 (3 положительных и 5 отрицательных). Итого центральный аппарат и территориальные органы подготовили 188 заключений (150 положительных и 38 отрицательных). Отрицательное заключение означает, что недостатки, которые содержат отчеты об оценке, могли существенно повлиять на величину рыночной стоимости объекта оценки.

Наиболее распространенные недостатки по отчетам:

– отсутствие анализа рынка объекта оценки;

– отсутствие обоснования применения подходов и методик оценки;

– неприменение подходов, когда они могут и должны быть применены;

– некорректное применение оценочных методов и подходов;

– отсутствие объяснений и обоснований применяемых параметров, корректирующих коэффициентов и мультипликаторов;

– произвольный выбор весовых множителей различных подходов при согласовании результатов.

По территориальным органам статистика следующая. Всего подготовлено 94 заключения, из них 86 положительных и 8 отрицательных. В настоящее время Правительством РФ не утверждены Стандарты оценочной деятельности, что существенно затрудняет нашу с вами работу. И вашу, по подготовке отчетов, и нашу, по экспертизе. Поэтому ФСФО выступает за скорейшее их принятие, пусть в том виде, в котором они сейчас есть, но с последующей доработкой.

Немного о технологии. Материалы независимой оценки рыночной стоимости имущества представляются в территориальные органы или центральный аппарат, как правило, организацией-заказчиком. Много случаев, когда отчеты представляют оценочные фирмы. Но отчет должен представлять не сам оценщик, а заказчик. В сопроводительном письме

должно заключаться обоснование привлечения ФСФО в качестве экспертов. При отсутствии этого территориальные органы или центральный аппарат вынуждены отказывать в выдаче заключений.

Представленные материалы должны соответствовать требованиям Закона об оценочной деятельности №135 ФЗ, и обязательно наличие копии страхового полиса.

Кратко наши требования к отчету. В отчете должны быть четко сформулирована цель оценки и приведено точное описание объекта оценки, его характеристик и особенностей; приведено краткое описание подходов и методов оценки, выбранных оценщиком, и обоснование этого выбора. Выбор из трех известных подходов (затратного, доходного и по сравнимым продажам) должен основываться на особенностях объекта оценки, анализе состояния и перспектив развития рынка, к которому относится объект. Неприменение какого-либо из подходов должно быть четко и детально обосновано. Выводы по результатам применения каждого из методов оценки и все расчеты должны быть четко обоснованы, соответствовать общепринятой процедуре оценки, основываться на анализе состояния объекта оценки и перспектив развития рынка.

Выводы по обоснованности и согласованию результатов: при определении итоговой стоимости должно быть обосновано применение весовых коэффициентов, присвоенных каждому из используемых методов, а также обоснованы значения различных премий и скидок.

Положительное заключение по отчету дается только в том случае, если допущенные в отчете недостатки или ошибки не оказали существенного влияния на определение рыночной стоимости объекта оценки.

Начальник управления оценки Министерства имущественных отношений РФ Г.А.Коряшкин зачитал поздравления Министерства имущественных отношений РФ по случаю 8-летия РОО. Далее он обратил внимание оценщиков на конкурсы, проводимые акционерными обществами, и предложил активнее в них участвовать. Далее он сообщил, что Положение о лицензировании оценочной деятельности может быть подписано в марте. Оно будет соответствовать существующему Закону об оценочной деятельности и содержать четыре вида лицензирования.

Говоря о стандартах оценки, он отметил, что сейчас они находятся в стадии разработки. Стандарты будут емкими, содержащими прямые нормативные требования, и в них не будет расплывчатых фраз, которыми пестрят Международные стандарты оценки. В стандартах, помимо рыночной, будет дано определение еще десяти видам стоимостей, в том числе и “специальной стоимости”. Стандарты будут содержать общие требования к процедуре оценочной деятельности — необходимость использования трех подходов, согласования результатов и т.д. Срок действия отчета предполагается установить в шесть месяцев с даты подписания договора об оценке, с чем согласились все заинтересованные ведомства. Стандарты вскоре будут направлены в Правительство.

После принятия стандартов в дополнение к ним планируется подготовить Положения по оценочной деятельности, что аналогично существованию Положений по бухгалтерскому учету в системе Минфина. До принятия стандартов Минимуществом будут приняты Методические рекомендации по оценке.

Лицензии на право осуществления оценочной деятельности будут выдаваться в Москве, но возможность делегировать право выдачи лицензий регионам зарезервирована.

О.А.Скуфинский, заместитель начальника управления кадастровой оценки земель Федеральной службы земельного кадастра России, говорил о нецелесообразности использования нормативной цены земли (НЦЗ) в качестве базы для налогообложения, так как НЦЗ не обеспечивает сопоставимость результатов и имеет десяти кратный разброс в различных субъектах РФ. В связи с планируемым введением нового налогового кодекса было принято решение к концу 2001г. провести государственную кадастровую оценку земель. Сам налог будет определяться как процент (от 0,1 до 2%) от кадастровой стоимости. Налоговая система, отметил докладчик, должна быть прозрачной и обеспечивать улучшение инвестиционного климата и стабильный рост земельных платежей.

В настоящее время разработаны Методика государственной кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий, утвержденная 11.05.00г., и Методика государственной кадастровой оценки земель поселений, утвержденная 18.10.00г. Методика государственной кадастровой оценки земель лесного фонда находится в заключительной стадии согласования, другие методики — в стадии проекта.

Говоря о перспективах привлечения независимых оценщиков, он сказал: “ Наш анализ ситуации говорит о том, что силами своей системы, силами своих подведомственных предприятий и организаций мы, видимо, не справимся. Есть целый пласт информации и аналитической работы, где требуется участие профессионалов, т.е. оценщиков.

На сегодняшний день нет определенности в том, каким образом эта работа будет выстроена. Это вопрос сейчас активно прорабатывается именно с участием представителей саморегулируемых организаций. Готовится документ — приказ или другой ведомственный документ, который будет регламентировать это для наших территориальных органов, которые будут являться заказчиками. Финансирование этой работы осуществляется из федерального бюджета, средства уходят на территории, и распорядителем является соответствующий земельный комитет. Он и будет объявлять конкурс и являться заказчиком этих работ. Такой порядок взаимодействия будет оформлен, я думаю, в течение двух недель, в виде документа, и уйдет циркуляром на все места. Я уверен, что руководство

РОО и иных саморегулируемых организаций проинформирует вас об этих документах. Информация будет опубликована и на нашем сайте".

О.А.Скуфинский закончил свое выступление словами: "Безусловно, кадастровая оценка недвижимости — это огромный пласт работы. Это отдельное законодательство, отдельные процедурные решения и отдельное нормативное и техническое обоснование работ. Здесь существует и правовой вакуум, и методический. Я думаю, работы здесь на годы. Мы очень конструктивно работаем как с представителями МИО, так и с представителями саморегулируемых организаций оценщиков, представителями Минналогслужбы и других заинтересованных ведомств".

М.Ю.Гордонов, начальник отдела статистики национального богатства и основных фондов Госкомстата РФ, говорил о том, что данные оценщиков влияют на балансовую стоимость основных фондов, которая служит базой для начисления амортизации, начисления налогов на имущество и в конечном итоге налога на прибыль. Он отметил: "По переоценкам основных фондов были приняты решения, чтобы они пока проводились в добровольном порядке. Это приводит к тому, что в общем объеме затрат на продукцию промышленных предприятий доля амортизации неуклонно снижается. Она была в 1990г. 12%, в 1997–1998гг. — 7–8%, а теперь, в 1999г. — 4,5%. Еще нет данных за 2000г. Наверное, будет еще меньше...

Если в одних отраслях основные фонды просто тихо стареют и выбывают, то в других отраслях это чревато происшествиями самого неприятного характера. Министерство чрезвычайных ситуаций уже заинтересовалось вопросами основных фондов. У нас здесь есть некоторая предварительная договоренность о сотрудничестве с ними в этой сфере".

Далее он сказал: "Демонтирован механизм регулярной переоценки основных фондов, который был до этого (я уж не говорю ежегодный, но хотя бы какой-то регулярный). Демонтируется одновременно и система амортизации фактически". Он обратил внимание на то, что с течением времени будет все больше и больше нарастать проблема занижения стоимости основных фондов.

Гордонов подчеркнул: "Возникает вновь и вновь проблема: нужно ли нам это как-то регламентировать. Определить порог инфляции, после которого переоценка проводится в обязательном порядке, а потом опять наступает режим добровольной переоценки до того момента, как опять пересечется этот порог. Такие предложения год назад предлагались всем ведомствам. Сейчас аналогичные предложения готовятся на Временную комиссию Совета Федерации по вопросам прав собственности, недвижимости и оценочной деятельности, по указанию зампреда Госкомстата М.Н.Сидорова. Первый вариант письма в эту комиссию уже подготовлен".

Гордонов также отметил, что есть проблемы по переоценке основных фондов, связанные с подготовкой главы 25 Налогового кодекса.

Далее он сказал: "А тем временем индексы цен ведут себя таким образом. За весь период 1997–2000гг. цены на продукты машиностроения выросли в 2,7 раза, на продукцию промстройматериалов — в 2,3 раза. То есть уже прошло удорожание в среднем в 2,5 раза. Только за 2000г. цены не так сильно росли, но 28% набралось по машиностроению и 37% по промстройматериалам. Если у нас понемножку будет снижаться уровень инфляции в инвестиционной сфере, тем не менее, инфляционный потенциал такой, т.е. прошедшая инфляция достаточно высока, чтобы задуматься, по какой стоимости все это учитывать. Мало того, ситуация осложняется тем, что предприятиям все-таки дано право проводить переоценку. Потому что по нормативным актам, на которых не буду останавливаться, получается, что часть фондов можно оценивать в ценах на 1 января 1996г., часть — 1 января 1995г. (были исключения, так сказать), остальные — 1 января 1997г. (основная масса), и далее 1 января 1998, 1999г. и т.д.< ...> Сейчас уже вообще ничего нельзя понять. Поэтому возвращаемся к идее этого регламента. Естественно, попутно будет предложено обновить порядок проведения переоценок".

Он отметил, что крупные вопросы связаны с переоценкой стоимости объектов незавершенного строительства.

М.Ю.Гордонов ответил на многочисленны вопросы участников конференции. Отвечая на вопрос о затратах на текущий капитальный ремонт, М.Ю.Гордонов просил присылать предложения в Госкомстат по адресу: Госкомстат, Управление статистики основных фондов и строительства, начальнику управления Ворониной Татьяне Павловне.

На конференции также выступил **заместитель Председателя Объединенного совета по оценочной деятельности при Отделении экономики РАН, научный руководитель Центра оценки Государственного университета управления, советник компании "Эрнст энд Янг" Г.И.Микерин** с докладом о состоянии проекта стандартов оценки бизнеса и нематериальных активов в связи с выходом Европейских стандартов.

Конференция закончилась докладом **Президента Международной академии оценки и консалтинга Е.И.Неймана** на тему "Предложения по концепции методологии оценки для целей налогообложения физических и юридических лиц".

Полная стенограмма конференции размещена на сайте РОО.

ИТОГИ 1-го СОВЕЩАНИЯ НП “ПАРТНЕРСТВО РОО”

Открыл совещание Президент РОО И.Л. Артеменков.

Основой профессиональной деятельности, в соответствии с международной практикой, являются объединения оценщиков. Например, Королевский институт оценки насчитывает около 75 тысяч оценщиков всего мира. Объединения предусматривают членство в них как физических лиц (в странах с англосаксонской системой права), так и юридических (например, Испания, Япония).

Для создания цивилизованного рынка оценочных услуг в нашей стране требовалось объединение крупных участников рынка, т.е. юридических лиц, для чего Российское общество оценщиков в 1997г. выступило учредителем Национальной коллегии оценщиков. Но сейчас политика НКО никак не связана с политикой РОО. На последнем заседании Правление РОО приняло решение о выходе из Национальной коллегии оценщиков.

Создание НП “Партнерство РОО” было в известном смысле конъюнктурным шагом, а именно — ответом на принятие в Москве нормативного акта об аккредитации, которую могли пройти только юридические лица, входящие в саморегулируемые организации.

И.Л. Артеменков сказал также, что на международных форумах оценщиков он не раз наблюдал, как национальные оценочные объединения одной страны устраивают выяснение отношений, спорят, кто из них главней. Одной из целей создания НП “Партнерство РОО” было именно достойное представление оценщиков России на международном уровне. Подготовлен документ о вступлении НП “Партнерство РОО” в Международный комитет по стандартам оценки (IVSC) и Европейскую группу ассоциаций оценщиков (TEGoVA). До конца 2001г. НП “Партнерство РОО” станет членом этих организаций. Программа евросертификации, т.е. признание НП “Партнерство РОО европейской системой оценки, будет одной из основных его целевых программ.

Сегодня на рынке оценки только крупные оценочные фирмы, имеющие достаточную страховую защиту и большой опыт работы, могут привлечь солидных клиентов. Страхование, обязательное сегодня в соответствии с “Законом об оценочной деятельности”, в настоящее время достаточно декларативно и фактически защитой не является. Подписан договор между НП “Партнерство РОО” и ОСАО “Ингосстрах” (а это практически единственная российская страховая фирма, известная на Западе) о формировании страхового пула и системе скидок для членов НП “Партнерство РОО”.

Еще одной целью создания НП “Партнерство РОО” было обеспечение юридической защиты его членов (отчетов), а эта проблема сегодня стоит достаточно остро. Для ее решения образован Экспертный совет НП “Партнерство РОО”.

На сегодняшний день НП “Партнерство РОО” объединяет 36 членов.

Планируется, что членские взносы будут состоять из двух частей. Первая часть — обязательные членские взносы, достаточно небольшие для оценочной фирмы, порядка 3–5 тыс. руб. в год. Вторая часть — добровольные взносы на участие в различных целевых программах. Это будут программы информационного обслуживания — обеспечение коллективного доступа к базам данных, в том числе зарубежных (например, к базе данных агентства Рейтер, т.е. балансам зарубежных предприятий), создание собственных баз данных. Сюда же относятся программы евросертификации, программы корпоративной страховой защиты, образовательные, научные и другие программы.

Об образовательных программах рассказал президент Международной академии оценки и консалтинга Е.И.Нейман.

Их основное содержание — содействие тем, кто получил образование в субъектах федерации, приведение в соответствие образовательных документов, и научные разработки. Оценка — действительно новое научное направление. Это признано всеми, включая Академию наук.

Несовершенство законодательства позволяет преследовать оценщиков. Отрабатывается технология судебной защиты, хотя многие отчеты защитить просто невозможно. В связи с принятием новой нормативной базы создание НП “Партнерство РОО” очень своевременно.

Далее выступила начальник управления экономического прогноза и анализа Российского фонда федерального имущества Е.В.Иллювиева. Она говорила о том, что РОО — надежный партнер Фонда, выделяющийся среди других объединений оценщиков конструктивным подходом к делу. РФФИ ощущает большую помощь при разработке нормативных актов, технологий для оценки в процессе приватизации имущества, находящегося в федеральной собственности. РФФИ получил функции реализатора арестованного и конфискованного имущества. Предстоит большая совместная работа с судебными приставами, таможней, пограничной службой. Появилась необходимость работы РФФИ с коллегиальными органами оценщиков. Об этом говорит практика работы РФФИ с некоммерческими партнерствами в сфере консалтинга и внешнего управления в условиях законодательных ограничений. Новая категория в будущем Законе о приватизации — минимальная цена реализации имущества (МЦР). Конкретный объект, способы продажи и МЦР будут определять документы на уровне Правительства. Это острая проблема. Для РФФИ очень важно здесь иметь прочную опору, надежного партнера — НП “Партнерство РОО”.

Расширяются сферы деятельности финансовых органов, связанные с привлечением независимых оценщиков. Здесь можно назвать оценку и анализ финансового состояния предприятия, учет. Это определено соответствующим поручением Правительства. РФФИ интересует, с позиции

продавца, какие законодательные меры следует предпринимать для улучшения финансовой стабильности предприятий, как наилучшим образом реструктурировать задолженности, и как видится решение этих вопросов членам НП "Партнерство РОО".

Собравшиеся заслушали сообщение Исполнительного директора РОО Н.С. Кузьмичева о планируемой PR-кампании НП "Партнерство РОО", сообщение руководителя информационного отдела РОО С.А. Халатова о примерном перечне и составе целевых программ информационой поддрежки членов НП "Партнерство РОО", обменялись мнениями по различным вопросам.

В предложениях прозвучали слова о необходимости иметь базу данных выполненных работ и конкретных описаний объектов, специализации сотрудников и о необходимости скорейшего создания сайта НП "Партнерство РОО".

Была принята за основу "Декларация НП "Партнерство РОО". В рамках совещания состоялось заседание Экспертного совета НП "Партнерства РОО".

МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ (МНС России)

О ПЕРЕОЦЕНКЕ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ В 2001 ГОДУ

№02-5-10/52-д-777 от 11. 03.2001г.

Департамент методологии налогообложения прибыли и бухгалтерского учета для целей налогообложения, рассмотрев ваше письмо от 20.02.2001г. №38/90, сообщает.

В компетенцию Министерства Российской Федерации по налогам и сборам не входит регулирование порядка переоценки основных фондов.

Одновременно сообщаем, что в 2001 г. для целей налогообложения принимаются результаты переоценки основных средств, осуществленной организациями в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств", утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 3.09.1997г. №65н (пункт 3.6), и отраженных в бухгалтерской отчетности, о чем было сообщено Министерством Российской Федерации по налогам и сборам, по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации, письмом от 17.04.2000г. №ВГ-6-02/288.

Руководитель Департамента – Государственный советник налоговой службы 3-го ранга К. И. Оганян

Уважаемые члены Российского общества оценщиков!

Предлагаем вашему вниманию проекты новых редакций стандартов РОО. Ваши отзывы и предложения просим присылать в Исполнительную дирекцию РОО. Проекты стандартов размещены также на сайте РОО для обсуждения всеми заинтересованными лицами.

Проект

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Техническим комитетом ТК 389 Госстандарта России.

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Правления Российского общества оценщиков №.___от_____

3. ВВЕДЕН ВПЕВЫЕ.

4. В настоящем стандарте оценки реализованы нормы Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации ".

5. Стандарт оценки соответствует основным положениям Международных стандартов оценки и Европейских стандартов оценки недвижимости. Общепринятые в международной практике понятия разъясняются в терминах действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Российского общества оценщиков.

Содержание

Введение
1. Область применения
2. Нормативные ссылки
3. Определения
4. Общие положения
5. Структура, состав, классификация и обозначение стандартов
Приложение А. Структурная схема Единой системы стандартов оценки

Введение

Стандартизация оценочной деятельности — научно-практическая деятельность, направленная на достижение необходимой степени упорядоченности в области оценки объектов оценки посредством установления определенных положений для всеобщего и многократного использования их при решении существующих или возможных задач.

Единая система стандартов оценки (ЕССО) создается в соответствии с экономическими усло-

виями развивающихся рыночных отношений и структуры управления в Российской Федерации на базе действующего законодательства, норм и правил государственной системы стандартизации.

Основная цель нормативных документов ЕССО — защита интересов государства и прав потребителей при развитии самостоятельности и инициативы организаций, предприятий и специалистов, занимающихся оценочной деятельностью.

Разрабатываемые в соответствии с настоящим подходом основные нормативные документы должны устанавливать требования к классификации, исходным данным, процессу и результатам оценки объектов оценки.

Положения основных нормативных документов ЕСОО могут быть использованы при разработке стандартов отраслей, обществ и предприятий.

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает цель, задачи Единой системы стандартов оценки (ЕССО), объекты стандартизации, структуру классификационных групп стандартов по оценке имущества и правила их обозначения.

Положения стандартов ЕССО подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности, имеющими прямое и (или) косвенное отношение к оценке имущества.

Положения настоящего стандарта используются при подготовке стандартов оценки по отдельным видам оценочной деятельности, направлениям работ, правам собственности, требованиям и иным объектам оценки.

2. Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ Р 1.5-92. Государственная система стандартизации Российской Федерации. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию стандартов.

3. Определения

3.1. **стандарт оценки:** Документ, разработанный на основе общего согласия всех заинтересованных сторон и принятый Правительством Российской Федерации, в котором устанавливаются для всеобщего и многократного использования упорядоченные понятия: объекты оценки, виды стоимости, принципы, подходы, методы и результаты оценочной деятельности.

4. Общие положения

4.1. ЕССО — комплекс взаимоувязанных стандартов оценки, устанавливающих положения, правила и требования, обеспечивающие нормативное и организационное единство при выполнении работ по оценке, а также взаимодействие заинтересованных сторон в области оценочной деятельности.

4.2. Цель ЕССО — формирование организационно-методической основы обеспечения качества услуг по оценке имущества, оказываемых юридическим и физическими лицам в целях наиболее полного удовлетворения интересов государства и потребителей.

4.3. Положения, правила и требования ЕССО должны обеспечивать:

– взаимопонимание и конструктивное взаимодействие между всеми сторонами-участниками оценки;

– установление четких требований к важнейшим составляющим процесса оценки, а также ее результатам;

– унификацию требований к составу и формам представления документов, отражающих результаты оценки;

– сокращение сроков и затрат на выполнение работ по оценочной деятельности, а также стоимости оказываемых услуг;

– стабильность показателей качества оказываемых услуг по оценке объектов оценки;

– формирование правил и процедур обеспечения качества услуг по оценке, а также создание нормативной базы для их сертификации, гармонизированной с международными стандартами, нормами и правилами;

– установление требований по обеспечению единства применяемых методов, обеспечивающих воспроизводимость результатов оценки;

– разработку системы терминов и определений основных понятий, применяемых в оценочной деятельности;

– создание и ведение системы классификации и кодирования технико-экономической информации, используемой при оценке;

– формирование нормативной базы системы обучения и повышения квалификации оценщиков;

– создание условий для постоянного и действенного контроля за соответствием деятельности оценщиков установленным требованиям;

– формирование эффективной системы информации для оперативного представления оценщикам периодических материалов, касающихся их профессиональной деятельности;

– соблюдение законодательства Российской Федерации средствами и методами стандартизации.

4.4. Объектами стандартизации в ЕССО являются условия, обеспечивающие проведение работ по оценке различных видов оценочной деятельности.

Характеристика объектов стандартизации приведена в содержании групп и подгрупп стандартов, представленных в Таблице:

4.5. Нормативными документами ЕССО являются стандарты оценки ОО “Российское общество оценщиков”, регламентирующие содержание оценочной деятельности членов этой общественной организации.

4.6. Наименование стандарта оценки ЕССО в соответствии ГОСТ Р 1.5 включает в себя:

групповой заголовок — полное наименование системы “Единая система стандартов оценки”;

подзаголовок — объект стандартизации.

5. Структура, состав, классификация и обозначение стандартов ЕССО

5.1. Структура ЕССО определена применительно к различным объектам оценки.

5.2. В основу формирования ЕССО положен принцип целенап-

равленного и комплексного охвата работ, составляющих содержание оценочной деятельности.

5.3. Стандарты ЕССО подразделяются на четыре группы, каждая из которых разбивается на подгруппы. Номер и наименование групп и подгрупп стандартов приведены в таблице.

5.4. Содержание групп стандартов ЕССО Российского общества оценщиков.

5.4.1. Стандарты группы 1 устанавливают:

– основные положения, структуру стандартов оценки;

– общие для всех видов услуг термины и определения;

– классификацию услуг, целей, видов стоимостей и методологии оценки;

– требования к оценщику, оформлению результатов и организации работ по оценке;

– положения по стандартизации, сертификации и экспертизе отчетов об оценке.

5.4.2. Стандарты группы 2 посвящены содержанию методов оценки, реализующих принципы основных методологических подходов: затратного, сравнительного анализа продаж, доходного и др.

5.4.3. Стандарты группы 3 устанавливают совокупность укрупненных нормативов измерения затрат на создание объектов оценки, значения их основных соотношений, уровня доходности различных объектов и соотношений между показателями этого уровня и другими экономическими показателями.

5.4.3. Стандарты группы 4 основываются на содержании стандартов первых трех групп стандартов и регламентируют порядок процедур оценки различных объектов оценки.

5.5. Стандарты ЕССО входят в класс стандартов общественных организаций.

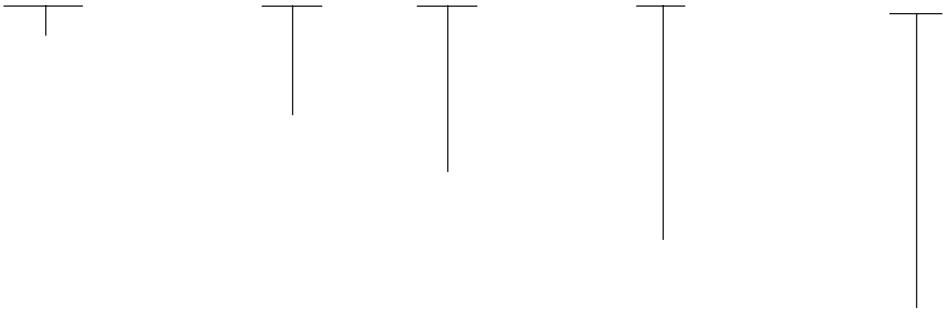
5.6.Обозначение стандартов ЕССО по классификационному принципу состоит:

– СТО РОО — индекс стандарта оценки Российского общества оценщиков;

– порядковый номер группы стандартов — 1 знак;

Номер и наименование группы стандартов	Наименование подгрупп стандартов оценки
1. Организационно-методическое обеспечение	1.1. Единая система стандартов оценки. Основные положения 1.2. Общие термины и определения 1.3. Цели оценки 1.4. лассификатор услуг по оценке 1.5. Виды стоимости 1.6. Методология оценки 1.7. одекс этики 1.8. Требования к оценщику 1.9. Требования к отчету о результатов оценки 1.10. Требования к документации по организации оценки 1.11. Организация работ по стандартизации и сертификации оценки 1.12. Проведение экспертизы отчетов об оценке 1.13. Другие стандарты
2. Стандарты на методы оценки	2.1. Методы затратного подхода 2.2. Методы подхода сравнительного анализа продаж 2.3. Методы доходного подхода 2.4. Другие стандарты
3. Стандарты практики измерения	3.1. Укрупненные показатели создания объекта оценки 3.2. Укрупненные показатели корректировки стоимости объекта-аналога 3.3. Укрупненные показатели доходности объектов оценки 3.4. Укрупненные показатели соотношения стоимости объекта и показателей деятельности 3.5. Другие стандарты
4. Стандарты на услуги по оценке	4.1. Оценка недвижимого имущества 4.2. Оценка движимого имущества 4.3. Оценка земель различного назначения 4.4. Оценка нематериальных активов 4.5. Оценка работ и услуг 4.6. Оценка имущественных прав, требований, обязательств 4.7. Оценка предприятий (бизнеса) 4.8. Другие стандарты

Обозначение стандартов ЕССО по классификационному принципу



– порядковый номер подгруппы стандартов в группе стандартов — 2 знака;

– порядковый номер стандарта в подгруппе стандартов — 2 знака;

– год регистрации стандарта (после тире) — 2 знака.

Структура кода стандарта оценки Российского общества оценщиков

5.7. Структурная схема Единой системы стандартов оценки приведена в Приложении А.

Приложение А (справочное).
Структурная схема Единой системы стандартов оценки

Номер и наименование группы стандартов	Характеристика объекта стандартизации
1. Организационно-методическое обеспечение	Включают основные положения, структуру стандартов оценки;общие для всех видов услуг термины и определения;классификацию услуг, целей, видов стоимостей и методологии оценки;требования к оценщику, оформлению результатов и организации работ по оценке; положения по стандартизации, сертификации и экспертизе отчетов об оценке
2. Стандарты на методы оценки	Посвящены содержанию методов оценки, реализующих принципы основных методологических подходов: затратного, сравнительного анализа продаж и доходного
3. Стандарты практики измерения	Устанавливают совокупность укрупненных нормативов измерения затрат на создание объектов оценки, значения их основных соотношений, уровня доходности различных объектов и соотношений между показателями этого уровня и другими экономическими показателями
4. Стандарты на услуги по оценке	Основываются на содержании стандартов первых трех групп стандартов и регламентируют порядок реализации процедур оценки различных объектов оценки

Проект

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

ЦЕЛИ ОЦЕНКИ

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Техническим комитетом ТК 389 Госстандарта России.

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Правления Российского общества оценщиков №._____от _____.

3. ВВЕДЕН ВПЕВЫЕ.

4. В настоящем стандарте оценки реализованы нормы Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации ".

5. Стандарт оценки соответствует основным положениям Международных стандартов оценки, Европейских стандартов оценки недвижимости. Общепринятые в международной практике понятия разъясняются в терминах действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Российского общества оценщиков.

Содержание

Введение
1. Область применения
2. Нормативные ссылки
3. Определения цели оценки и характеристика ее содержания

Введение

Оценочная деятельность всегда осуществляется для реализации различных процессов рыночного характера. Продажа и покупка, аренда, налогообложение, страхование — только часть тех процессов, для осуществления которых необходимы результаты услуг профессиональных оценщиков. Первичность содержания работ, для выполнения которых необходима оценка, является главным условием при организации оценочной деятельности. Перечень целей оценки в настоящем стандарте составлен на основании действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации. При использовании определений, приведенных в настоящем стандарте, их содержание может быть уточнено в соответствии с особенностями объекта оценки.

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает перечень целей оценки для однозначного понимания и решения задач, которые возникают при осуществлении процедур оценочной деятельности. Это касается выбора вида стоимости, методологического подхода и методов расчета ее величин, содержания исходной информации для организации оценки различных объектов оценки.

Положения стандартов ЕССО подлежат обязательному применению членами Российского общества оценщиков, имеющими прямое и (или) косвенное отношение к оценке имущества.

2. Нормативные ссылки

В настоящем стандарте использованы ссылки на следующие стандарты:

ГОСТ Р 1.5-92. Государственная система стандартизации Российской Федерации. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию стандартов.

СТО РОО 1.01.01-01. ЕССО. Основные положения.

СТО РОО 1.02.01-01. ЕССО. Общие термины и определения.

3. Определения цели оценки и характеристика ее содержания

Термины и соответствующие им определения приведены в СТО РОО 1.02.01-01 Единая система стандартов оценки. Общие термины и определения. Используются также приводимые ниже определения.

1. **отражение в отчетности:** Система показателей, характеризующая состояние средств и хо-

зяйственно-финансовую деятельность хозяйствующего субъекта на определенную дату отчетного периода

2. **купля-продажа:** Договор, в силу которого одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность другой стороне (покупатель), покупатель обязан принять имущество и уплатить установленную цену.

3. **мена:** Договор, в силу которого между сторонами проводится обмен одного имущества на другое.

4. **проведение банкротства:** Порядок удовлетворения претензий кредиторов к несостоятельному должнику. Он состоит в передаче в судебном порядке имущества должника под управление специальной комиссии. Последняя занимается рассмотрением требований кредиторов.

5. **организация аукциона:** Продажа с публичных торгов, при которой продаваемый товар или имущество приобретаются лицом, предложившим наивысшую цену.

6. **проведение торгов:** Традиционная форма торговли, заключение юридической сделки с любым лицом, предложившим наиболее выгодные условия.

7. **сдача в аренду:** Имущественный наем, договор, по которому арендодатель предоставляет арендатору имущество во временное пользование за определенное вознаграждение.

8. **организация лизинга:** Форма долгосрочного договора аренды, содержание которого характеризуется определенными условиями использования арендованного имущества.

9. **передача в залог:** Способ обеспечения выполнения обязательств, представляющий собой комплекс правомочий кредитора в отношении имущества, выделенного должником в качестве обеспечения выполнения должником принятых на себя обязательств.

10. **осуществление раздела:** Способ изменения права общей, долевой или совместной собственности на принадлежащее собственникам имущество.

11. **вхождение в права наследования:** Переход имущества умершего гражданина к его наследникам.

12. **осуществление дарения:** Договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает определенное имущество в собственность или в оперативное управление другой стороне (одаряемому).

13. **проведение выкупа:** Предусмотренный законодательством Российской Федерации порядок изъятия имущества у собственника для государственных и муниципальных нужд.

14. **заключение договора страхования:** Система экономических отношений, включающая образование страхового фонда и его использование для возмещения ущерба, вызванного неблагоприятными событиями путем выплаты страхового возмещения.

15. **определение налогооблагаемой базы:** Расчетный показатель, на основе которого осуществляется обязательный платеж, взимаемый государством с физических и юридических лиц.

16 **расчет величины пошлины:** Вид налога на потребление, взимаемого с физических и юридических лиц, которые вступают в специфические отношения с государством или между собой.

17. **расчет величины сборов:** Обязательные платежи предприятий, организаций, учреждений и отдельных лиц за услуги, оказываемые им государственными органами.

18. **проведение приватизации:** Передача принадлежащего государству имущества в частную собственность.

19. **проведение конфискации:** Принудительное и безвозмездное изъятие имущества в собственность государства в соответствии с судебным решением или административным актом.

20. **проведение национализации:** Отчуждение имущества у частных лиц в собственность государства.

21. **проведение ликвидации:** Прекращение деятельности хозяйственного объединения.

22. **разрешение имущественных споров:** Установление прав на имущество в судебных инстанциях.

23. **переуступка прав владения, требования:** Продажа заложенного имущества, задолжности держателю, имеющему денежное обязательство должника.

24. **определение величины уставного капитала:** Сумма капитала, которую выделяют хозяйственные общества для начала деятельности.

25. **расчет доли имущественных прав:** Часть, принадлежащая отдельному собственнику.

26. **передача в доверительное управление:** Особая форма собственности, заключающаяся в праве управления имуществом в соответствии с целями, указанными его владельцем.

27. **обоснование инвестиционного проекта:** Совокупность финансовых расчетов по определению эффективности денежных вложений.

28. **организация коммерческой концессии:** Договор о передаче в эксплуатацию на определенный срок принадлежащих государству природных богатств, предприятий и других хозяйственных объектов.

29. **расчет величины возмещения ущерба.** Материальная ответственность за причиненный ущерб.

30. **передача на хранение:** Договор, в силу которого одна сторона обязуется хранить имущество, переданное ей другой стороной, и возвратить его в сохранности.

31. **заключение брачного контракта:** Договор о правах и обязанностях сторон вступающих в брак.

Проект

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН: Техническим комитетом ТК 389 Госстандарта России.

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Правления Российского общества оценщиков от _____№_____.

3. ВВЕДЕН ВПЕВЫЕ.

4. В настоящем стандарте оценки реализованы нормы Федерального закона " Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5. Стандарт оценки соответствует основным положениям Международных стандартов оценки. Общепринятые в международной практике понятия разъясняются в терминах действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Российского общества оценщиков.

Содержание

Введение
1. Область применения
2. Стандартизованные термины с определениями
Алфавитный указатель терминов
Приложение А. Общие термины и определения, необходимые для понимания стандарта.

Введение

Установленные в стандарте термины и определения расположены в систематизированном порядке, отражающем систему основных понятий в области оценки имущества.

Стандарт включает стандартизованные термины и определения, являющиеся общими для следующих направлений оценочной деятельности: недвижимого имущества, машин, оборудования, транспортных средств, нематериальных активов, предприятий (бизнеса). Термины и определения, характеризующие отдельные виды оценочной деятельности, будут приведены в стандартах, посвященным этим видам деятельности.

Для каждого понятия установлен один стандартизованный термин.

В алфавитном указателе термины приведены с указанием номера статьи.

Приведенные определения можно при необходимости изменить, вводя в них производные признаки, раскрывая значения используемых в них терминов, указывая объекты, входящие в объем определяемого понятия. Изменения не должны нарушать объем и содержание понятий, определенных в данном стандарте.

Термины и определения общих понятий, необходимые для понимания текста стандарта, приведены в приложении А.

Стандартизованные термины набраны полужирным шрифтом.

1. Область применения

Настоящий стандарт устанавливает термины и определения основных понятий, содержание которых является общим для различных областей оценочной деятельности.

Термины и определения, характеризующие специальные понятия конкретных объектов оценки будут регламентироваться в стандартах, посвященных отдельным видам оценочной деятельности.

Положения стандартов ЕССО подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности, имеющими прямое и (или) косвенное отношение к оценке объектов оценки.

Термины и определения, установленные настоящим стандартом, обязательны для применения во всех видах документации и литературы по оценке, входящих в сферу работ по стандартизации и (или) использующих результаты этих работ.

2. Стандартизованные термины и определения

1. **имущество:** Обладающие полезностью объекты гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

2. **оценочная деятельность:** Взаимодействие субъектов оценочной деятельности, направленное на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной стоимости.

3. **виды оценочной деятельности:** Установленные законодательством Российской Федерации и настоящим стандартом направления, по которым осуществляется оценочная деятельность, а именно:

– оценка недвижимого имущества;

– оценка машин, оборудования;

– оценка нематериальных активов;

– оценка предприятий (бизнеса).

4. **оценка недвижимого имущества:** Оценка стоимости прав собственности, иных вещных прав, прав требования, обязательств (долгов), оценка стоимости работ, услуг в отношении недвижимого имущества (за исключением предприятий как имущественных комплексов, а также подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов), в том числе зданий, строений, сооружений, помещений, а также земельных участков и находящихся на них обособленных непроточных водных объектов и древесно-кустарниковой растительности.

5. **оценка машин, оборудования:** Оценка стоимости прав соб-

ственности, иных вещных прав, прав требования, обязательств (долгов), оценка стоимости работ, услуг в отношении движимого имущества (за исключением денег и ценных бумаг), в том числе машин, оборудования, транспортных средств, а также воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов.

6. **оценка нематериальных активов:** Оценка стоимости прав собственности, иных вещных прав, прав требования, обязательств (долгов), оценка стоимости работ, услуг в отношении результатов интеллектуальной деятельности, в том числе исключительных на них (интеллектуальная собственность), а также информации.

7. **оценка предприятия (бизнеса):** Оценка стоимости прав собственности, иных вещных прав, прав требования, обязательств (долгов), оценка стоимости работ, услуг в отношении предприятий как имущественных комплексов, результатов их хозяйственной деятельности, а также ценных бумаг.

8. **оценка объекта оценки:** Определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

9. **цель оценки:** Вид сделки или иных действий с объектом оценки, для осуществления которых оценщик может рекомендовать определенную величину оценки стоимости объекта оценки.

Примечание. *Основными целями оценки являются: отражение в отчетности, купля-продажа, мена; проведение конкурсов, аукционов, торгов; аренда, права аренды, лизинг; залог; раздел, наследование, дарение; страхование; исчисление налога, пошлин, сборов; приватизация; конфискация; национализация; ликвидация; выкуп; разрешение имущественных споров; передача прав собственности; внесение имущества в уставный капитал; определение доли имущественных прав; передача в доверительное управление; инвестиционное проектирование; коммерческая концессия; возмещение ущерба; хранение; составление брачного контракта.*

10. **объект оценки:** Объекты гражданских прав, в отношении которых осуществляется оценочная деятельность.

11. **принципы оценки:** Общие закономерности рыночной экономики, оказывающие влияние на оценку величины стоимости объекта оценки.

Примечание. *В практике оценки имущества используют следующие принципы: наилучшего и наиболее эффективного использования, спроса и предложения, изменения, конкуренции, соответствия, предельной продуктивности, замещения, ожидания и другие.*

12. **оценщик:** Субъект оценочной деятельности, обладающий требуемой подготовкой, опытом и квалификацией, который оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. **заказчик:** Субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. **дата оценки:** Дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества.

15. **отчет об оценке:** Документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости объекта оценки, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства и стандартов оценки.

16. **этика оценщика имущества:** Совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки имущества.

17. **база оценки:** Вид стоимости, цель и методы оценки имущества, в совокупности которых реализуется содержание оценочной деятельности.

Примечание. *База оценки включает следующие виды стоимости: рыночная, восстановительная, замещения, первоначальная, остаточная, стоимость при существующем использовании, предприятия, инвестиционная, ликвидационная, страховая, стоимость для налогообложения, залоговая, стоимость специализированного имущества и другие.*

18. **рыночная стоимость объекта оценки:** Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражается какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Примечание. *Рыночная стоимость имущества может быть определена при наличии следующих условий:*

– рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;

– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

– объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты;

– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей либо стороны не было;

– платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

19. **восстановительная стоимость:** Стоимость воспроизводства копии или аналога в ценах на дату оценки.

20. **стоимость замещения:** Стоимость воспроизводства объекта аналогичной полезности в ценах на дату оценки.

21. **стоимость при существующем использовании:** Стоимость объекта оценки, определенная исходя из существующих условий и направлений его использования.

22. **стоимость предприятия (бизнеса):** Стоимость единого имущественного комплекса, определяемая в соответствии с результатами функционирования сформировавшегося производства в нормальных рыночных условиях.

Примечание. *Оценка стоимости отдельных объектов предприятия заключается в определении вклада,*

который вносят эти объекты в качестве составных компонентов действующего предприятия.

23. **инвестиционная стоимость:** Стоимость, определяемая исходя из доходности объекта оценки для конкретного инвестора при заданных инвестиционных целях.

24. **ликвидационная стоимость:** Стоимость имущества при его вынужденном отчуждении, когда срок экспозиции объекта оценки является меньшим по сравнению с обычным сроком реализации аналогичных объектов.

25. **процедура оценки:** Совокупность и определенная последовательность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости объекта оценки и оформления результатов оценки.

В практике оценочной деятельности используют следующие подходы: затратный, сравнительного анализа продаж, доходный.

26. **затратный подход:** Способ оценки имущества, основанный на определении стоимости земельного участка, издержек на создание, изменение и утилизацию объекта и учете всех видов износа.

Примечание. *Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности в приемлемые сроки.*

27. **подход сравнительного анализа продаж:** Способ оценки объекта путем анализа результатов продаж объектов-аналогов и сравнения с объектом оценки для проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними.

28. **доходный подход:** Способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования.

Примечание. *При реализации доходного подхода используют следующие методы: прямой капитализации; дисконтирования денежных потоков, валовой ренты, остатка и ипотечно-инвестиционного анализа.*

29. **износ объекта оценки:** Снижение стоимости имущества под действием различных причин.

Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

Существуют три вида износа: физический, функциональный, внешний.

По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый

30. **объект сравнения:** Аналог объекта оценки схожий с ним по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, цена которого известна из состоявшейся при схожих условиях сделки.

31. **скорректированная цена объекта сравнения:** Цена объекта-аналога после корректировки на различия с объектом оценки.

32. **метод прямой капитализации:** Оценка имущества при сохранении стабильных условий использования имущества, постоянной величине дохода, отсутствии первоначальных инвестиций и одновременном учете возврата капитала и дохода на капитал.

33. **метод дисконтирования денежных потоков:** Оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества.

34. **метод валовой ренты:** Оценка имущества, основанная на соотношении его рыночной стоимости и величине потенциального или действительного дохода.

35. **валовой рентный множитель:** Среднестатистическое отношение рыночной цены к потенциальному или действительному валовому доходу определенного вида имущества.

36. **метод остатка:** Оценка имущества с учетом влияния отдельных факторов образования дохода.

37. **метод ипотечно-инвестиционного анализа:** Оценка имущества, основанная на учете стоимости собственного и заемного капиталов.

38. **согласование результата оценки:** Получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

39. **скорректированная цена объекта:** Средневзвешенное значение скорректированных цен объектов сравнения.

40. **экспертиза отчета об оценке:** Совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора, достаточности и достоверности используемой информации, корректности применения методов оценки.

Алфавитный указатель терминов

База оценки
Дата оценки
Заказчик
Имущество
Износ объекта оценки
Метод валовой ренты
Метод дисконтирования денежных потоков
Метод ипотечно-инвестиционного анализа
Метод остатка
Метод прямой капитализации
Множитель рентный валовой
Объект оценки
Объект сравнения
Отчет об оценке
Оценочная деятельность
Оценочной деятельности виды
Оценка объекта оценки
Оценка недвижимого имущества
Оценка машин, оборудования
Оценка нематериальных активов
Оценщик предприятия (бизнеса)
Оценщик
Подход доходный
Подход затратный
Подход сравнительного анализа продаж
Принцип оценки
Процедура оценки
Согласование результатов оценки имущества
Стоимость предприятия (бизнеса)
Стоимость имущества восстановительная
Стоимость замещения имущества
Стоимость имущества инвестиционная
Стоимость имущества ликвидационная
Стоимость имущества при существующем использовании
Стоимость имущества рыночная
Услуга по оценке имущества
Цель оценки

Цена имущества скорректированная
Этика оценщика имущества
Экспертиза отчета об оценке

Приложение А (справочное)

Общие термины и определения, необходимые для понимания стандарта

А1. **право собственности:** Право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

К правам собственности относятся:

– право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

– право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

– право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом;

– право отдавать имущество в залог.

А2. **передача права собственности:** Надлежащим образом юридически оформленный акт купли-продажи, обмена, дарения, наследования, изъятия.

А3. **заказчик:** Юридическое или физическое лицо, которому оказывает услугу оценщик имущества.

А4. **заказ на оценку:** Письменный договор на оценку конкретного имущества между заказчиком или уполномоченным лицом с оценщиком имущества.

А5. **ограничивающее условие:** Заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

А6. **аренда:** Право временного возмездного владения и/или пользования чужим имуществом.

А7. **арендная плата:** Плата за право пользования чужим имуществом.

А8. **рыночная арендная плата:** Переменная арендная плата в период действия договора.

А9. **контрактная арендная плата:** Постоянная величина арендной платы, установленная в период действия договора.

А10. **стоимость права аренды имущества:** Единовременная плата за право заключения договора на пользование и распоряжение имуществом.

А11. **рыночная цена:** Предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная денежная сумма при любой сделке.

А12. **капитализация дохода:** Процесс, определяющий взаимосвязь будущего дохода и текущей стоимости объекта оценки.

А13. **коэффициент капитализации:** Норма дохода, которая отражает взаимосвязь между доходом и стоимостью объекта оценки.

А14. **ставка капитализации:** Отношение чистого годового дохода к рыночной стоимости имущества.

А15. **внутренняя норма прибыли:** Норма дисконтирования, при которой настоящая стоимость всех будущих денежных потоков равна сумме начальных инвестиций.

А16. **денежный поток:** Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

А17. **потенциальный валовой доход:** Максимальный доход, который способен приносить объект оценки.

А18. **действительный валовой доход:** Потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта оценки, неплатежей, а также дополнительных видов доходов.

А19. **чистый операционный доход:** Действительный валовой доход, за исключением операционных расходов и эксплуатационных расходов.

А20. **норма дисконтирования:** Норма сложного процента, применяемая при пересчете стоимости денежных потоков на определенный момент времени.

А21. **дисконтирование:** Способ определения стоимости имущества на определенный момент времени.

А22. **возврат капитала:** Возврат начальных инвестиций за счет дохода или перепродажи.

А23. **операционные расходы:** Затраты, необходимые для поддержания воспроизводства дохода от имущества.

А24. **копия:** Точное воспроизводство объекта оценки.

А 25. **аналог:** Объект, сходный или подобный оцениваемому имуществу.

А26. **монопольная цена:** Цена при вынужденной покупке.

А27. **первоначальная стоимость имущества:** Фактические затраты на приобретение или создание имущества на момент начала его использования.

А28. **остаточная стоимость имущества:** Стоимость имущества с учетом износа.

А29. **страховая стоимость имущества:** Стоимость полного возмещения ущерба имуществу при наступлении страхового случая.

А30. **стоимость имущества для налогообложения:** Стоимость имущества, используемая для определения налогооблагаемой базы.

А31. **залоговая стоимость имущества:** Стоимость имущества в целях обеспечения кредита при любом исполнении обязательств.

А32. **стоимость специализированного имущества:** Стоимость имущества, которое в силу своих специфических особенностей не может быть продано на рынке.
Примечание. *Специализированный характер имущества может быть обусловлен его конструктивными особенностями, специализацией, размером и местом расположения или сочетанием этих факторов.*

А33. **амортизация:** Перенесение стоимости имущества по частям на вырабатываемую продукцию.

А34. **физический износ имущества:** Износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

А35. **функциональный износ имущества:** Износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

А36. **внешний износ имущества:** Износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

А37. **устранимый износ имущества:** Износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

А38. **неустранимый износ имущества:** Износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

А39. **накопленный износ:** Совокупное значение физического ($И_{физ}$), функционального ($И_{фун}$) и общего износа ($И_{общ}$).

Примечание. *Используется следующая формула расчета:*

$И_{нак} = [(1- (1 - И_{физ})\times(1 - И_{фун})\times \times(1 - И_{общ})]$.

А40. **метод оценки:** Способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов.

А41. **риски:** обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их текущую стоимость.

А42. **срок экспозиции объекта оценки:** период времени начиная с даты публичной оферты объекта оценки до даты совершения сделки с данным объектом.

Проект

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

КЛАССИФИКАТОР УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Техническим комитетом 389 "Оценка имущества" Госстандарта России.

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Правления Российского общества оценщиков №___от_____

3. ВВЕДЕН ВПЕВЫЕ.

4. В настоящем стандарте оценки реализованы нормы Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5. Стандарт оценки соответствует основным положениям Международных стандартов оценки. Общепринятые в международной практике понятия разъясняются в терминах действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Российского общества оценщиков.

Введение

Настоящий стандарт разработан в соответствии с СТО Р "Единая система стандартов оценки. Основные положения".

Основной задачей создания классификатора является систематизация объектов оценки с учетом целей оказания оценочных услуг.

Классификатор разработан с учетом практики работы оценщиков, содержания нормативных документов Российской Федерации, общероссийских классификаторов, а также международных требований к построению классификаторов различных видов деятельности.

1. Область применения

1.1. Классификатор услуг по оценке имущества предназначен для систематизации видов оценочной деятельности с целью организации работ по стандартизации и сертификации качества услуг.

1.2. Положения стандарта подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности, имеющими прямое и (или) косвенное отношение к оценке имущества.

2. Нормативные ссылки

В настоящем документе использованы следующие стандарты:

ГОСТ Р 1.5-92. Государственная система стандартизации Российской Федерации. Общие требования к построению, изложению, оформлению и содержанию стандартов.

СТО РОО 1.01.00-01. Единая система стандартов оценки. Основные положения.

СТО РОО 1.02.00-01. Единая система стандартов оценки. Общие термины и определения.

СТО РОО 1.03.00-01. Единая система стандартов оценки. Цели оценки.

3. Структура кода классификаторов услуг по оценке имущества

Первые два знака шестиразрядного кода обозначают группу оцениваемого имущества.

Вторые два знака обозначают код подгруппы оцениваемого имущества.

Третьи два знака используются для обозначения цели оценки в соответствии с СТО РОО 1.01.03-01. Вместо двух нулей ставится номер соответствующей цели, для достижения которой проводится оценка.

Перечень услуг по оценке имущества

Код	Наименование услуги
010000	Оценка недвижимого имущества
010100	Оценка нежилых зданий
010200	Оценка жилых зданий
010300	Оценка сооружений
010400	Оценка передаточных устройств
010500	Оценка прочего недвижимого имущества
020000	Оценка земель различного назначения, водных ресурсов и недр
020100	Оценка сельскохозяйственных земель
020200	Оценка городских земель
020300	Оценка земель содержащих полезные ископаемые
020400	Оценка многолетних насаждений и лесов
020500	Оценка водных ресурсов

020600 Оценка прочих земель, вод и недр
030000 Оценка движимого имущества
030100 Оценка транспортных средств
030200 Оценка машин и оборудования
030300 Оценка воздушных судов
030400 Оценка морских судов
030500 Оценка судов внутреннего плавания
030600 Оценка космических объектов
030700 Оценка инвентаря хозяйственно-бытового и производственного назначения
030800 Оценка животных, растений и микроорганизмов
030900 Оценка ценных бумаг
031100 Оценка прочего движимого имущества
040000 Оценка нематериальных и прочих активов
040100 Оценка нематериальных основных фондов
040200 Оценка имущественных прав, требований, обязательств
040300 Оценка интеллектуальной собственности
040400 Оценка прочих нематериальных активов и благ
050000 Оценка предприятия (бизнеса)
050100 Оценка предприятия сферы материального производства
050200 Оценка предприятия сферы нематериальных услуг
050300 Оценка инвестиционных проектов
050400 Оценка работ и услуг
050500 Оценка прочих предприятий (бизнеса)

Приложение А (справочное)

Общие термины и определения, необходимые для понимания стандарта

Объекты оценки

А1. **услуга по оценке имущества:** Результат взаимодействия оценщика и заказчика, а также собственная деятельность оценщика в соответствии с целями оценки имущества.

А2. **недвижимое имущество:** Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, как-то: здания, сооружения, леса и многолетние насаждения, то есть имущество, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. К недвижимому имуществу также относятся воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты и иное имущество.

А3. **земли различного назначения:** Все виды земель: сельскохозяйственные, лесохозяйственные, промышленные, населенных пунктов и другие.

А4. **водные ресурсы:** Пригодные для использования воды рек, озер, каналов, водохранилищ, морей и океанов, подземные воды, почвенная влага, воды (льды) ледников и снежного покрова.

А5. **недра:** Верхняя часть земной коры, в пределах которой возможна добыча полезных ископаемых.

А6. **нежилые здания:** Здания, представляющие собой архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

А7. **жилые здания:** Здания, предназначенные для постоянного или временного проживания, а также приспособленные для этих целей.

А8. **сооружения:** Инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства или различных непроизводственных функций.

А9. **судно:** Плавучее или летающее сооружение для перевозки грузов и пассажиров для промышленных или военных целей.

А10. **космический объект:** Аппарат для полета в космос или в космосе.

А11. **многолетние насаждения и леса:** Все виды искусственной или естественной растительности (деревья и кустарники).

А12. **движимое имущество:** Объекты физического мира, не являющиеся недвижимостью, включая драгоценности, раритеты, деньги и ценные бумаги, характеризующиеся возможностью быть перемещенными.

А13. **транспортные средства:** Средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов.

А14. **машины и оборудование:** Устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

А15. **животные:** Живые организмы, питающиеся готовыми органическими соединениями.

А16. **растения:** Живые организмы, способные к синтезу всех необходимых органических веществ из неорганических.

А17. **микроорганизмы:** Мельчайшие, преимущественно одноклеточные организмы, видимые только в микроскоп: бактерии, микроскопические грибы и водоросли, простейшие.

А18. **ценные бумаги:** Документы, удостоверяющие с соблюдением установленной формы и обязательных реквизитов имущественные права, осуществление или передача которых возможны только при их предъявлении.

А19. **нематериальные активы:** Долгосрочные имущественные права, обеспечивающие их владельцам определенный доход или иную пользу.

А20. **имущественные права:** Права собственности на движимое, недвижимое имущество и нематериальные активы.

А21. **интеллектуальная собственность:** Исключительное право гражданина или юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации продукции, выполняемых работ или услуг (фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и т. п.).

А22. **предприятие:** Имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности; признается недвижимостью.

А23. предприятие сферы материального производства: Предприятие, создающее материаль-

ные блага в форме продуктов и материальных услуг

А24. предприятие сферы услуг: Предприятие, оказывающее услуги, направленные на удовлетворение потребностей человека как индивидуума и как члена общества.

А25. инвестиционный проект: Совокупность финансовых расчетов по определению эффективности денежных вложений.

Проект

СТАНДАРТ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ основные положения

Предисловие

1. РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Техническим комитетом ТК 389 Госстандарта России.

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Постановлением Правления Российского общества оценщиков №___от_____

3. ВВЕДЕН ВПЕВЫЕ.

4. В настоящем стандарте оценки реализованы нормы Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации “.

5. Стандарт оценки соответствует основным положениям Международных стандартов оценки, Европейских стандартов оценки недвижимости. Общепринятые в международной практике понятия разъясняются в терминах действующего законодательства Российской Федерации.

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Российского общества оценщиков.

Содержание

Введение
1. Область применения
2. Требования к отчету оценщика при выполнении заказа по оценке недвижимости

Введение

Стандартизация оценочной деятельности — научно-практическая деятельность, направленная на достижение упорядоченности в области оценочной деятельности посредством установления общих положений для использования их субъектами оценочной деятельности при решении существующих или возможных задач.

Стандарт “Требования к отчету по оценке недвижимости” призван решать вопросы унификации структуры отчеты, однозначного понимания последовательности разделов и их содержания, применения подходов и методов оценки, согласования полученных результатов и состава приложений.

1. Область применения

Положения стандарта подлежат обязательному применению субъектами оценочной деятельности и лицами, имеющими прямое или косвенное отношение к осуществлению оценочной деятельности.

Положения настоящего стандарта используются при подготовке отчетов об оценке объектов недвижимости, как находящихся в федеральной, так и в других видах собственности.

Стандарт может быть использован при решении вопросов аттестации персонала с целью определения уровня квалификации, сертификации результатов деятельности оценочных фирм, аккредитации оценщиков при органах государственного управления.

2. Общие положения

Разработка настоящего документа основывается на содержании требований Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, Международных стандартах оценки, стандартах Российского общества оценщиков и на изучении практики оценочной деятельности.

3. Требования к отчету оценщика при выполнении заказа по оценке недвижимости

3.1. Основные положения, определяющие Требования к отчету оценщика при выполнении заказа по оценке недвижимости, содержатся в Федеральном законе “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” №135-ФЗ от 29.0798г., ст. 11 “Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки”.

3.2. Отчет об оценке недвижимости должен включать следующие обязательные положения (в договоре на выполнение заказа могут быть определены дополнительные требования к отчету):

3.2.1. Титульный лист. Указывается тип и адрес объекта недвижимости, дата оценки, порядковый номер отчета, наименования, адреса заказчика и оценщика; а также членство оценщика в саморегулируемой организации.

3.2.2. Сопроводительное письмо. Содержит: основание для проведения оценки недвижимости, находящейся в федеральной собственности, краткую аннотацию содержания работ, результаты расчетов, полученных с использованием различных подходов при оценке недвижимости, и окончательное мнение о стоимости объекта;

3.2.3. Юридическое описание объекта. Приводится принадлежность и состав прав собственности на объект недвижимости или его части, обременения, ограничения и сервитуты.

3.2.4. Содержание основных данных для проведения оценки. Приводятся основные исходные данные об объекте недвижимости:

– юридический адрес;

– тип объекта, его текущее использование;

– год постройки, площадь общая и полезная, строительный объем, этажность;

– балансовая стоимость;

– площадь земельного участка, зонирование, ставка земельного налога;

– оцениваемые права собственности;

– цель оценки;

– вид стоимости недвижимости;

– наименование стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности;

– описание допущений и ограничений, принятых при проведении работы по оценке,

– декларация оценщика.

Требования к результатам данного раздела отчета:

Сведения данного раздела должны полно и недвусмысленно отражать содержание исходных данных для проведения оценки объекта недвижимости.

В случае, если при проведении оценки недвижимости, находящейся в федеральной собственности, определяется не рыночная стоимость, а иные виды стоимости, в отчете должны быть указаны критерии установления оценки объекта оценки и причины отступления от возможности определения рыночной стоимости объекта оценки.

Содержание целей оценки изложено в СТО РОО 1.01.03-01 и должно обеспечивать однозначное понимание этих терминов заказчиком и оценщиком.

3.2.5. Характеристика района расположения объекта недвижимости.

Приводятся результаты краткого анализа социально-экономической ситуации в регионе с подробной характеристикой состояния рынка недвижимости, изменение уровня спроса и предложения в зависимости от экономической активности населения, уровня занятости, дохода.

Дается описание местоположения объекта оценки с выводами о типичном покупателе и продавце (собственник-пользователь, инвестор и др.), расчетного времени экспозиции недвижимости данного типа на открытом рынке, возможных вариантов использования объекта с учетом экологической обстановки.

Требования к результатам данного раздела отчета:

– данные, использованные в отчете оценщика, должны сопровождаться указанием источников их получения;

– содержание раздела должно пояснять динамику цен в регионе, характер деловой активности, уровень ликвидности недвижимости, сравнительной доходности различных объектов недвижимости.

3.2.6. Описание земельного участка. Подробно характеризуется местоположение, размеры, форма участка, инженерно-геологические, гидрогеологические, топографические характеристики, наличие и состояние инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения, канализация, электроснабжения, газоснабжения), соседние землепользования, экология, сервитуты.

3.2.7. Описание зданий, сооружений. Подробно характеризуются объемно-планировочные, конструктивные характеристики и материал фундамента, стен, крыши и т.д., возраст, состояние, группа капитальности, год ввода в эксплуатацию, год проведения последнего капитального ремонта, наличие приборов учета и регулирования ресурсов всех видов инженерного обеспечения, слаботочные системы, лифты, мусоропровод; отделка наружная, внутренняя, внешняя привлекательность, состояние фасада, интерьеров, планировка помещений, благоустройство территории, озеленение.

Требования к результатам разделов 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7 отчета:

– указывается перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта недвижимости; подлинность документов должна быть заверена надлежащим образом;

– содержание этих разделов должно давать полную информацию об объекте оценки, позволяющую правильно выбрать вариант использования недвижимости, подобрать объекты-аналоги, провести корректировку их стоимости, определить величину и динамику арендной платы и расходов, иметь основания для выбора направлений капитализации (прямая капитализация, дисконтирование денежных потоков и др.).

3.2.8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Данный раздел содержит обоснование результатов применения данного принципа в следующих направлениях:

– законодательно разрешенного использования;

– физически возможного использования;

– рентабельного использования;

– наиболее рентабельного использования.

Такие результаты должны быть изложены для желаемого, по мнению Заказчика, или возможного направления использования недвижимости отдельно для земельного участка как незастроенного, так и для имеющего застройку. Анализ должен содержать результаты расчетов сравнительной экономической эффективности каждого из вариантов использования.

Требования к результатам данного раздела отчета: приводится обоснованный перечень возможных вариантов использования недвижимости, а также соответствующие расчеты их сравнительной эффективности.

3.2.9. Выбор подходов к оценке. В отчете должно содержаться краткое изложение сущности каждого из подходов оценки объекта недвижимости: затратного, сравнительного анализа продаж (рыночного) и доходного. Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта недвижимости в соответствии со стандартами оценки.

На основе содержания цели оценки и вида стоимости конкретного объекта недвижимости обосновывается необходимость применения каждого из перечисленных подходов.

3.2.10. Затратный подход. Данный раздел должен содержать материал, отражающий результаты реализации следующих этапов подхода:

– расчет стоимости свободного земельного участка с использованием ряда методов, таких, как метод сравнения продаж, техника остатка для земли, метод выделения, метод разбивки на участки, капитализация земельной ренты, нормативная цена земли и др.;

– расчет затрат на возведение копии или аналога объекта оценки с использованием одного или нескольких методов расчета (укрупненных показателей затрат, стоимости укрупненных элементов, на основе полной сметы затрат) в разрезе основных видов затрат (прямых, косвенных, предпринимательской прибыли, налогов) с учетом объема оцениваемых прав собственности и отражения величины удельных показателей стоимости (1 кв.м., 1 куб.м., единицу продукции, услуги и др.);

– заключение о техническом состоянии и расчет накопленного износа (физического, функционального; в т.ч. устранимого и неустранимого, общего);

– обоснование результатов оценки стоимости объекта недвижимости, полученных при реализации затратного подхода.

Требования к результатам данного раздела отчета:

– дата утверждения документов, содержащих справочные материалы о величине укрупненных нормативов стоимости строительства, не должна предшествовать дате начала строительства недвижимости;

– наличие акта или другого документа, содержащего данные о техническом состоянии объекта недвижимости, подготовленного специалистами;

– обязательное наличие и обоснование величины корректировок норматива стоимости объекта-аналога при расчете стоимости замещения.

3.2.11. Подход сравнительного анализа продаж. Данный раздел должен содержать:

– результаты анализа рыночной ситуации;

– выбор объектов-аналогов;

– определение единиц сравнения;

Обязательный перечень элементов сравнения объектов-аналогов:

– состав передаваемых прав;

– характер финансовых расчетов;

– условия продажи;

– время продажи;

– местоположение;

– физические характеристики;

– экономические характеристики;

– характер использования и др.

Требования к результатам данного раздела отчета:

– представление документированной информации по выбранным объектам аналогам;

– подтверждение выбора объектов сравнения результатам анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки;

– обоснование величины корректировок стоимости объектов-аналогов по сравнению с оцениваемым объектом недвижимости с помощью показателей, рассчитанных на основе больших массивов данных.

3.2.12. Доходный подход. Данный раздел должен содержать:

– анализ объема и динамики прошлых и будущих доходов и расходов от использования объекта недвижимости;

– обоснование возможности или необходимости использования выбранного метода оценки стоимости (прямой капитализации, дисконтирования денежных потоков);

– результаты расчетов различными способами величины коэффициента дисконтирования, капитализации;

– определение изменения стоимости объекта и его величины в постпрогнозный период.

Требования к результатам данного раздела отчета:

– представление документированной информации о величине арендной платы аналогичных видов доходной недвижимости;

– представление документированной информации о величине всех видов расходов;

– данные, использованные или подтверждающие результаты расчетов величины коэффициентов дисконтирования, капитализации.

3.2.13. Согласование результатов расчетов. Данный раздел должен содержать обоснования, которые подтверждают соответствие полученных результатов расчетов при использовании различных подходов оценки объектов недвижимости:

– поставленной цели оценки;

– характеру использования объекта недвижимости;

– степени полноты и достоверности исходной информации;

– величине погрешности результата по каждому из методов расчета;

– значению верхней и нижней границы значения стоимости объекта.

Требования к результатам данного раздела отчета:

Итоговая величина стоимости объекта недвижимости должна сопровождаться характеристикой ограничений и пределами применения полученного результата.

4. Приложения

4.1. Данный раздел должен содержать:

– правоустанавливающие документы и план на земельный участок, здания, сооружения и прочие объекты недвижимости, их технические паспорта и поэтажные планы;

– карту района местоположения объекта;

– фотографии объекта;

– справку об охранном статусе;

– карты расположения земельных участков-аналогов и зданий-аналогов;

–перечень использованных данных и источники их получения.

Копии следующих документов:

– лицензии на право выполнения оценочной деятельности;

– образовательных документов;

– страхового полиса о страховании гражданской ответственности оценщика;

– документа, свидетельствующий о членстве в саморегулируемой организации.

4.2. Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта недвижимости.

Для проведения оценки отдельных видов объектов недвижимости по Распоряжению Мингосимущества России могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.

4.3. Отчет собственноручно подписывается оценщиком и заверяется его печатью.

4.4 Копия составленных Отчетов об оценке объекта недвижимости хранится в течение трех лет.

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

Гранова И.В. **Оценка недвижимости: Практикум.** СПб: Питер, 2001. 208 с.

В учебном пособии в краткой и доступной форме раскрываются основные положения теории оценки недвижимости, приведены задачи, тесты, практические ситуации, взятые из практики оценки, рассмотрены варианты решений. Книга поможет овладеть терминологией и методикой оценки недвижимости, а также сформировать системное представление о рынке недвижимости. Пособие предназначено для широкого круга специалистов: брокеров, застройщиков, менеджеров и руководителей риэлтерских фирм, работников муниципальных органов управления, а также для преподавателей, аспирантов и студентов экономических вузов.

Чернова Г.В. **Практика управления рисками на уровне предприятия.** СПб: Питер, 2000. 176 с.

Учебно-методическое пособие посвящено рассмотрению теоретических и практических вопросов, связанных с управлением рисками на уровне предприятия. В нем дается определение целям, задачам и принципам управления рисками, классифицируются возможные убытки фирмы, особое внимание уделяется методам и процедурам управления рисками. Пособие может быть рекомендовано студентам вузов при изучении курсов «Управление рисками на уровне предприятия», «Математические методы в экономике» и «Экономика и управление предприятием», а также всем интересующихся соответствующей темой.

Есипов В.Е., Маховикова Г.А. **Ценообразование на финансовом рынке. Краткий курс.** СПб: Питер, 2000. 176 с.

В учебном пособии дана характеристика российского финансового рынка и его составной части — рынка ценных бумаг, включающая классификацию ценных бумаг, участников данного рынка, методы регулирования. Основное внимание уделено теоретическим и практическим вопросам установления цен на различные виды ценных бумаг, а также использованию методов фундаментального и технического анализа рынка ценных бумаг для прогнозирования цен. Предназначено для студентов, преподавателей и научных работников экономических вузов, а также практических работников фондовых рынков.

Балабанов И.Т. **Экономика недвижимости.** СПб: Питер, 2000. 208 с.

В учебном пособии излагаются наиболее важные темы учебной дисциплины “Экономика недвижимости”. Раскрывается сущность недвижимости как финансового актива, рассматриваются операции со всеми видами недвижимости: земельными участками, жилыми и нежилыми помещениями, участками леса, моря. Большое внимание уделено ипотечному кредитованию, страхованию и оценке недвижимости. Книга адресована студентам всех форм обучения, а также предпринимателям, оценщикам и другим специалистам, работающим на рынке недвижимости.

Максимов С.Н. **Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.** СПб: Питер, 2000. 272 с. (Сер. «Учебники для вузов»)

В учебнике дается комплексный анализ проблем развития предпринимательства на рынке недвижимости. Выявляются особенности недвижимости как объекта рыночных отношений, обобщается опыт ведения бизнеса в сфере операций с недвижимым имуществом в зарубежных странах, большое внимание уделяется российским особенностям становления рынка недвижимости. Усвоению материала помогают примеры практического использования полученных знаний, ситуации для анализа, вопросы для самоконтроля. Удачное сочетание теории и практики делает эту книгу полезной как для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям, так и для предпринимателей, оценщиков и других специалистов, работающим на рынке недвижимости.

Соловьева Г.М. **Учет нематериальных активов.** М.: Финансы и статистика, 2001. 176 с.

Как учитывать нематериальные активы? Что такое интеллектуальная собственность? Как защитить свои права на ее использование? Эти и другие вопросы, касающиеся нематериальных активов, всегда вызывали интерес специалистов. Пособие, написанное на основе действующего законодательства, призвано помочь в организации первичного и бухгалтерского учета, в проведении инвентаризации нематериальных активов и заполнении форм статистической отчетности.
Для руководителей организаций различных форм собственности, специалистов бухгалтерских и финансовых служб, экономистов и оценщиков.

Валдайцев С.В. **Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия:** Учеб. пособие для вузов. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001. 720 с.

Книга объединяет вокруг проблематики и методов оценки бизнеса три ключевых для современного экономического образования направления: 1) стратегический и оперативный менеджмент, нацеленный на рост текущей и будущей рыночной капитализации фирмы — концепция «управления стоимостью предприятия»; 2) оценка инвестиционных рисков, учет их в инвестиционных расчетах и управление инвестиционными рисками; 3) использование реструктуризации предприятия для повышения стоимости имущественного комплекса фирмы. Рассматриваются методы оценки бизнеса и рекомендации по их использованию в России.
Для всех, кто стремится получить современное высшее экономическое образование. Рекомендуется также для переподготовки менеджеров предприятий и подготовки специалистов по оценке бизнеса.

ВНИМАНИЕ!

В список образовательных учреждений, прошедших согласование образовательных программ в области оценочной деятельности в Минимуществе России, вошли еще два учебных заведения:

1. МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ АКАДЕМИЯ

109004, г. Москва, ул. Земляной вал, д. 73

Профессиональная переподготовка по программам: "Оценка стоимости недвижимости", "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств", "Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности", "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)".

2. НИЖЕГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМ. Н.И.ЛОБАЧЕВСКОГО

603600, г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д. 23

Профессиональная переподготовка по программам: "Оценка стоимости недвижимости", "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств", "Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности", "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)".

Также в списке образовательных учреждений, опубликованном в бюллетене №1 за 2001г., по вине редакции было пропущено одно учебное заведение. Редакция приносит свои извинения.

ВЫСШАЯ ШКОЛА ПРИВАТИЗАЦИИ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Московская обл., Пушкинский район, с. Пушкино, Ярославское шоссе, д. 170

Основная подготовка и профессиональная переподготовка по программам: "Оценка стоимости недвижимости", "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств", "Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности", "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)".

МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА

Лицензия Министерства образования РФ
от 23.07.99г. № 16-815
ГОСУДАРСТВЕННАЯ АККРЕДИТАЦИЯ
(приказ Минобразования РФ от 04.11.00 № 3193)
Академия внесена в реестр образовательных учреждений, прошедших согласование образовательных программ в области оценочной деятельности в Минимуществе РФ
(распоряжение от 12.01.2001 № 40-Р)

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА ОЦЕНЩИКОВ
в соответствии с утвержденными гос. требованиями:

- **Оценка стоимости недвижимости — 630 час.**
- **Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств — 630 час.**
- **Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности — 630 час.**
- **Оценка стоимости предприятия (бизнеса) — 940 час.**

Срок обучения от 5 до 8 месяцев.
Форма обучения: очно-заочная

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ДИПЛОМ
Начало занятий 16.04, 14.05.2001 г.
Стоимость обучения в Москве 1200 у.е.(630 ч), 1400 у.е. (940 ч)
Перезачет дисциплин, **гибкая система скидок**
Стоимость обучения в регионах договорная

Тел./факс: (095) 124-04-22, 124-04-28, 124-04-29
E-mail: post@maok.ru, www.maok.ru

НП "Партнерство РОО" заключило соглашение с журналом "Антикризисное управление" на право размещения статей под рубрикой "Оценка"

В №1 за 2001г. опубликована статья А.Ю. Ткачука, генерального директора ООО "К.О.М.-И.Т.-инвест" (г.Москва) "**Оценка бизнеса как начальный этап в реструктуризации предприятия"**

"...При любом лечении половина успеха состоит в правильном диагнозе. Так вот, оценка и является в первую очередь диагностикой предприятия."

Тел./факс автора статьи: (095) 232-18-01

В №2 2001г. будет опубликована статья А.Е. Рождественского, директора "Бюро финансовых консультаций и оценки" (г. Москва) **"Нематериальные активы как фактор управления предприятием. Философские принципы и практика"**

"Нематериальные активы дают любому предприятию большую экономическую устойчивость и большую экономическую свободу во всех смыслах — от увеличения капитализации до изменения налогооблагаемого оборота "

Тел./факс автора статьи: 265-44-55

АНТИКРИЗИСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

БЮЛЛЕТЕНЬ ПО ФИНАНСОВОМУ ОЗДОРОВЛЕНИЮ ПРЕДПРИЯТИЙ

информационно-аналитическое, справочно-методическое издание

Поиск защитных мер, чтобы предотвратить неплатежеспособность и несостоятельность российских предприятий – дать им стратегическую перспективу развития, возможность производить конкурентоспособную продукцию, получая достаточные денежные средства для оплаты взятых обязательств.

В каждом номере:

- **Официальный раздел**
  Программы развития и поддержки реального сектора экономики. Выступления первых лиц. Актуальные комментарии по проблемам промышленной политики. Принятие и проведение в жизнь законов.
- **Справочно-статистическая информация**
  Мониторинг состояния промышленного комплекса столицы.
- **Школа антикризисного управления**
  Методические и практические материалы по широкому спектру вопросов: от подготовки, аттестации и лицензирования арбитражных управляющих до ведения ими процедур наблюдения, внешнего управления и конкурсного производства.
- **Консультативная помощь**
  Освоение современных методик и технологий управления и финансово-экономического анализа. Поиск радикальных путей выхода из кризиса. На службе предприятий – консалт-аудит.
- **Реструктуризация: подходы и решения**
  Экспертный анализ применения тех или иных методов реформирования, выбор оптимальной модели развития производства. Эффективность инвестиционного проектирования. Нормализация отношений в финансово-платежной сфере. Задействование научно-технического потенциала. Рентабельность, повышение конкурентоспособности производств. Стратегия выхода на рынок.
- **Технология прорыва**
  Положительный опыт хозяйствования московских заводов, компаний, банков и других кредитно-финансовых учреждений. Внедрение современных менеджерских решений – в управление производством, финансами, маркетингом и персоналом.
- **В клубе экспертов и профессионалов**
  Обсуждение насущных проблем производства и деятельности антикризисных управляющих, встречи за «круглым столом», обмен положительным опытом, проведение конференций и семинаров.
- **Правовой вектор**
  Анализ нормативных документов и практики их применения.

Какое производство способно к дальнейшей жизнедеятельности и что нужно сделать, чтобы вернуть его к прибыльной работе? Если предприятие невозможно реанимировать, как провести процедуру банкротства без последствий в социально-экономическом плане?

ФИНАНСОВАЯ АКАДЕМИЯ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АКАДЕМИЯ МЕНЕДЖМЕНТА И РЫНКА

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ

ЛИЦЕНЗИЯ №24-0284 ОТ 22 ИЮНЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ООБРАЗОВАНИЯ РФ
НА ПРАВО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ВЫСШЕГО, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ АККРЕДИТАЦИИ №25-1112 ОТ 04 ОКТЯБРЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ РФ

ПОДГОТОВКА, ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ С ЯНВАРЯ ПО ИЮНЬ 2001г.

№	Наименование курса	Цена	Начало занятий и срок обучения
1	**Второе высшее образование по специальности "Финансы и кредит"**, специализация "Оценка собственности". По окончании выдается диплом государственного образца. Формы обучения: – очно-заочная – вечерняя Срок обучения — 3 года Для слушателей, прошедших в ИПО обучение по программе профессиональной переподготовки — 2 года	 3000–3900 у.е. 3000–3900 у.е. 2000–2700 у.е.	 9 апреля 14 мая 14 мая
2	**Профессиональная переподготовка по программе "Оценка собственности".** – программа "Оценка стоимости недвижимости" и "Оценка стоимости оборудования и транспортных сдерств" — 500 ч – программа "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" — 800 ч Обучение проводится в соответствии с утвержденными "Государственными требованиями к программам профессиональной переподготовки оценщиков в РФ". По окончании выдается диплом государственного образца. В период обучения реализуются программы повышения квалификации по оценке стоимости недвижимости; машин, оборудования и транспортных средств; предприятия (бизнеса); нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Формы обучения: – очно-заочная – вечерняя	 35000 руб. 42000 руб.	 16 апреля, 11 мая, 11 июня 14 мая

Предусмотрена система скидок для слушателей профессиональной переподготовки и второго высшего образования:
– слушателям краткосрочных курсов ИПО предоставляется скидка от 5% до 25% или
– членам РОО, уплатившим членские взносы на момент окончания института — скидка 12,5% или
– слушателям, прошедшим обучение до выхода Федерального закона "Об оценочной деятельности в РФ" на курсах РОО, Академии оценки, МИПК при СПбГТУ, ШПОЭС МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова — скидка от 2,5% до 12,5% или
– выпускникам Финансовой академии (специальность "Финансы и кредит", специализация "Оценка собственности" и специальность "Антикризисное управление предприятием") — скидка 50% или
– любым другим выпускникам Финансовой академии и служащим, работающим в бюджетной сфере – скидка 20%.
Дисциплины 100-часовых курсов, подтвержденные соответствующими сертификатами, перезачитываются.
Оплата за обучение по программам профессиональной переподготовки поэтапная, в три-четыре платежа.

Краткосрочные курсы объемом 104 ч (оплата за курсы производится полностью перед началом семинара)

1	Оценка стоимости недвижимости Переоценка основных фондов	13780 руб. 1520 руб.	16.04–28.04; 21.05–02.06; 13.06–26.06
2	Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств Переоценка основных фондов	13780 руб. 1520 руб.	09.04–21.04; 14.05–26.05; 13.06–26.06
3	Оценка предприятия (бизнеса)	13780 руб.	28.05–09.06; 18.06–30.06
4	Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности	13780 руб.	21.05–02.06
5	Стратегическое управление бизнесом: максимизация стоимости компании	4800 руб.	22.03–24.03
6	Современные методы оценки бизнеса	4800 руб.	3.04–4.04
7	**Моделирование и реинжиниринг бизнес-процессов**	**7300 руб.**	**5.04–7.04**
8	Взаимодействие государства и субъектов оценочной деятельности. Проблемы нормативного обеспечения оценочной деятельности	3800 руб.	20.04–21.04
9	**Кадровый менеджмент**	**6300 руб.**	**23.05–25.05**
10	**Кадровое делопроизводство в организации**	**4800 руб.**	**26.05–27.05**
11	Повышение квалификации предподавателей высших учебных заведений по программам оценки различных видов собственности	9980 руб.	По мере набора группы
12	Реструктуризация предприятия на основе оценки рыночной стоимости	4800 руб.	22.03–24.03
13	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов и ценных бумаг	7350 руб.	16.04–20.04
14	Оценка стоимости городских, сельскохозяйственных и лесных земель	7350 руб.	28.05–01.06
15	**Стоимостной подход к управление бизнесом**	**400 у.е.**	**22.03–24.03**
16	**Электронный бизнес для руководителей российских компаний**	**300 у.е.**	**12.04–14.04**
17	**Современные методы реструктуризации бизнеса**	**350 у.е.**	**19.04–21.04**

Курсы, отмеченные **жирным шрифтом**, проводятся ИПО совместно с Российским обществом оценщиков.
На все краткосрочные курсы для членов РОО предусмотрена скидка 12,5%.

Получить дополнительную информацию и записаться на курсы можно в Институте профессиональной оценки по тел./факс: (095) 943-93-28, 943-93-65, E-Mail: vkocenka@cityline.ru

www.comm.ru/win/ipo/

Адрес института: 125468, Москва, Ленинградский пр-т, 49.
Финансовая академия при Правительстве РФ.
Проезд: станция метро Аэропорт

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

№	Программный продукт		Цена, у.е.	
1	Финансовый калькулятор BA II Plus для Windows		20	
2	"ПиК-97". Переоценка и классификация по ОКОФ		600	
3	"АВТОЭКСПЕРТ". Определение рыночной стоимости автотранспорта		72	
4	"Альт-Инвест", версия 3.0		900	
5	"Альт-Инвест-Прим", версия 3.0		280	
6	"Альт-Финансы", версия 1.5		430	
7	"Альт-Прогноз", версия 1.3		570	
8	"APPRAIS-LEAZING" (версия 1.0 для Windows). Система оценки эффективности лизинговых проектов		480	
9	"APPRAIS-BALANS" (версия 1.1 для Windows). Система анализа годовой бухгалтерской отчетности и финансового состояния предприятия		480	
10	"INVEST-PROJECT" (версия 2.02 для MS-DOS и Windows). Система оцнеки эффективности инвестиционных проектов		600	
11	"APPRAISBULDING" (версия 1.1 для MS-DOS, базовый комплект на одно рабочее место). Системы оценки стоимости зданий и сооружений		1020	
12	"INVEST-ESTATE" (для MS-DOS и Windows)	статический вариант (версия S/1.0)	300	
		динамический вариант (версия D/2.0)	480	
13	"APPRAISMACH" (версия 1.5 для MS-DOS, монопользовательская(м) и сетевая(с) версии)		1140(м)	1440(с)
14	**NEW!** Windows-версия системы оценки стоимости машин и оборудования "APPRISEMACH", версия 2.0. beta		840	
15	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий		1500*	
16	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве (CD-ROM) №24-32		45	
17	КО-ИНВЕСТ. Оборудование — сопутствующие затраты.		105	

Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.
Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей

				Для членов РОО
18	"ValMaster" (v.4.0)	1. Расчет восстановительной стоимости зданий жилого, административного и общественно-бытового назначения	718,80	588,00
		2. Расчет восстановительной стоимости зданий и сооружений отраслей промышленности		
		2.1. Здания пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей	351,60	288,00
		2.2. Здания черной металлургии, цветной металлургии, машиностроительной отрасли	351,60	288,00
		2.3. Здания рыбной промышленности, судостроения, судоремонта	132,00	108,00
		2.4. Здания и сооружения, встречающиеся во многих отраслях промышленности. Электростанции, здания городского водоснабжения. Здания и сооружения инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, связь)	718,80	588,00
		2.5. Сельское хозяйство: здания производственного назначения, жилые и общественные, линии связи и электрификации	351,60	288,00
		2.6. Здания химической промышленности, промышленности стройматериалов, деревообрабатывающей отрасли	410,40	336,00
		2.7. Здания угольной, нефтяной, торфяной, газовой промышленности	219,60	180,00
		3. Расчет физического износа для целей оценки рыночной стоимости недвижимости	660,00	540,00
		4. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода	1056,00	864,00
		5. Расчет восстановительной стоимости объектов усадебного типа	176,40	144,00
		6. Информационно-аналитическая система обработки данных по рынку недвижимости		
		6.1. ValMaster DB_Lite (ввод и выборка данных)	1452,00	1188,00
		6.2. ValMaster DB_Pro (ввод, выборка и статистический анализ данных)	2199,60	1800,00
19	Финансовый консультант (калькулятор FC-100 Casio + руководство по эксплуатации)		60	

*— курс у.е. равен 15 руб.

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

На все программные продукты необходим предварительный заказ. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО. **Все цены указаны с учетом НДС.**

Телефоны для справок: (095)267-56-10, 267-46-02, 267-26-67 E-Mail: mrsa@dol.ru

СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

№	Наименование	Цена, руб.
1	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Золотой диск РОО-99"	1800
2	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Оценка — доходный подход"	1500
3	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Стандарты оценки"	600
4	Харрисон Г.С. Оценка недвижимости: Учебное пособие. М., 1994. 230 с..	100
5	Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб, 1997. 424 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	180**
6	Тарасевич Е.И. Анализ инвестиций в недвижимость. СПб, 2000. 432 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	490
7	Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М., 1995. 480 с.	220
8	Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие / Под общ. ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. М.,1998. 384 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	100
9	Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб, 2000. 309 с. Электронная версия (на дискетах).	400
10	Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб, 2001. 336 с.	140
11	Скворцов О.Ю. Регистрация сделок с недвижимостью: правовое регулирование и судебно-арбитражная практика. М., 1998. 208 с. (Библиотека журнала "Жилищное право")	50
12	Экономика недвижимости: Учебное пособие / Под ред. В.И. Ресина. М., 1999. 328 с.	130
13	Белых Л.П. Формирование портфеля недвижимости. М., 1999. 264 с.	60
14	Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов / Под ред. П.Г. Грабового. Смоленск, М., 1999. 568 с.	165
15	Гранова И.В. Оценка недвижимости: Практикум. СПб, 2001. 208 с.	50
16	Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. СПб, 2000. 208 с.	60
17	Максимов С.Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. СПб, 2000. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	115
18	Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М., 2000, 119 с.	50
19	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве. Ежеквартальный информационно-аналитический бюллетень №26 (IV кв. 1998г.)— CD-Rom, №27 (I кв. 1999г.), №28 (II кв. 1999г.), №31 (I кв.2000)— CD-Rom, №34 — CD-Rom	45 у.е.**
20	КО-ИНВЕСТ. Промышленные здания. Изд. 2-е, доп. В 2 т. М., 1997. (Сер. "Справочник оценщика")	150 у.е.**
21	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. М., 1998. (Сер. "Справочник оценщика")	120 у.е.**
22	Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений (включает ведомственные строит. нормы ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий")	120
23	Справочник по сдаче жилья в Москве: правовое регулирование, расчет цен, оформление и налогообложение. М., 1999. 96 с.	25
24	Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. М., 1997. Т. 1. 384 с.Т. 2. 444 с.	140, 140
25	Словарь терминов по профессиональной оценке. М., 1999. 180 с.	75
26	Нагаев Р.Т. Недвижимость (Землеустройство, Градостроительство и Экономика): Терминологический словарь. Казань, 1998. 328 с.	60
27	Грибовский С.В. Методы капитализации доходов: Курс лекций. СПб, 1997. 172 с.	90
28	Ковалев В.В. Аренда: право, учет, анализ, налогообложение. М., 2000. 272 с.	80
29	Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель: Учебно-практическое пособие. М., 1998 336 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	110
30	Пратт Ш.П. Оценивая бизнес: анализ и оценка закрытых компаний. 2-е изд. / Пер. с англ.; Под ред. В.Н. Лаврентьева. (гл. 1-4, 9, 11-15)	350
31	Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М., 2000. 510 с	180
32	Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. М., 1996. 264 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	150
33	Григорьев В.Б., Островкин И.М. Оценка предприятий. Имущественный подход: Учебно-практическое пособие. М., 1998. 224 с.	95
34	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.	50
35	Модильяни Ф. Миллер М. Сколько стоит фирма? Теорема ММ. М., 1999. 272 с.	100
36	Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление / Пер. с англ. М., 1999. 576 с. (Сер. "Мастерство")	700
37	Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.	40
38	Федотова М.А. Сколько стоит бизнес? Методы оценки. М., 1996. 104 с.	40
39	Методические указания к выполнению дипломных проектов по оценке бизнеса для студентов специальностей: 2915 "Экспертиза и управление недвижимостью", 0608 "Экономика и управление в строительстве", 0611 "Менеджмент" по специаллизации "Оценка собственности" / Сост. П.Г. Грабовый, В.Я. Осташко, А.М. Бучулаев и др.; Под ред Б.В. Прыкина. М., 2000. 48 с.	50
40	Черкасов В.Е. Международные инвестиции Учебно-практическое пособие. М.,1999. 160 с.	60
41	Гитман Л.Дж., Джонк М.Д. Основы инвестирования / Пер. с англ. М., 1999. 1008 с.	630

№	Наименование	Цена, руб.
42	Богатин Ю.В., Швандар В.А. Оценка эффективности бизнеса и инвестиций: Учебное пособие для вузов. М., 1999. 254 с.	45
43	Любушин Н.П., Лещева В.Б., Дьякова В.Г. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия / Под ред. Н.П. Любушина. М., 2000. 472 с.	120
44	Четыркин Е.М. Финансовый анализ производственных инвестиций. М., 1998. 256 с.	85
45	Коласс Б. Управление финансовой деятельностью предприятия. Проблемы, концепции и методы / Пер с фр.; Под ред. Я.В.Соколова. М., 1997. 576 с.	120
46	Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. проф.Вв.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2000. 718 с.	170
47	Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов. М., 2001. 720 с.	240
48	Соловбева Г.М. Учет нематериальных активов. М., 2001. 176 с.	80
49	Бейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов / Пер. с англ. М., 1997. 1120 с.	850
50	Чернова Г.В. Практика управления рисками на уровне предприятия. СПб, 2000. 176 с.	50
51	Хохлов Н.В. Управление риском: Учебное пособие для вузов. М., 1999. 240 с.	55
52	Бернстайн П. Против богов: Укрощение риска / Пер. с англ. М., 2000. 400 с.	400
53	Карп М.В., Махмутов Р.А., Шабалин Е.М. Финансовый лизинг на предприятии. 1998. 120 с.	25
54	Ковалев В.В. Методы оценки инвестиционных проектов. М., 2000. 144 с.	40
55	Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (вторая редакция). Официальное издание Министерства экономики РФ, Министерства финансов РФ, ГК по строительству, архитектуре и жилищной политике. М., 2000. 423 с.	240
56	Оценка эффективности инвестиционных проектов: Учебно-практическое пособие / П.Л. Виленский, В.Н. Лившиц, Е.Р. Орлова, С.А. Смоляк. М.,1998. 248 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	90
57	Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.	100
58	Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М., 1998. 240 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	80
59	Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно-методическое пособие. М., 1997. 176 с.	50
60	Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М., 1994. 82 с.	100
61	Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4-9, 13). М., 1995. 118 с.	150
62	Андрианов Ю.В. Введение в оценку транспортных средств: Учебно-методическое пособие. М., 1998. 256 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	95
63	Капустин В.В. Экспертиза и оценка стоимости транспортных средств. Минск, 1998. 102 с.	76
64	ГТК РФ, ЦТЛ. Методика по определению стоимости автотранспортных средств для расчета таможенных платежей. М., 1997. 148 с.	150**
65	ГНЦ РФ "НАМИ". Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (взамен РД 37.009.015-92 и РД 37.009.019-89 с изменением №1) М., 1999. 79 с.	150**
66	Минтранс РФ, Департамент автомобильного транспорта. Методика оценки стоимости поврежденных транспортных средств, стоимости их восстановления и ущерба от повреждения. Р-03112194-0377-98. М., 1999. 59 с.	150**
67	Минтранс РФ, Департамент автомобильного транспорта. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98. М., 1999. 159 с.	190**
68	Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.	40
69	Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.	40
70	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.	45
71	Дронова Н.Д., Аккалаева Р.Х. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий. М., 1998. 160 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	110
72	Федеральный закон о банкротстве. Постатейный комментарий / Под. ред. В.В. Витрянского. М., 1998. 418 с.	80
73	Рей К. Рынок облигаций. Торговля и управление рисками. М., 1999. 600 с. (Сер. "Зарубежный экономический учебник")	360
74	Буклемишев О.В. Рынок еврооблигаций. М., 1999. 232 с.	85
75	Коттл С., Мюррей Р.Ф., Блок Ф.Е. Анализ ценных бумаг Грэма и Додда / Пер. с англ. М., 2000. 704 с	650
76	МакЛафлин Д.Дж. Ценные бумаги: как добиться высоких доходов (Приложение к учебнику "Основы инвестирования" Л. Дж. Гитмана, М.Д. Джонка). М., 1999. 208 с.	90
77	Кто есть кто на российском рынке ценных бумаг: Справочник. В 2 т. М., 2000. Т. 1. 432 с. Т. 2. 224 с.	750**
78	есипов В.Е., Маховикова Г.А. Ценообразование на финансовом рынке. раткий курс. СПб, 2000. 176 с.	50
79	Ежемесячный бюллетень "Российский оценщик"	50
80	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки" №1,2,3,4-2000, №1,3,4-1999, №3,4-1998 предыдущие №№	85,70, 40

№	Наименование	Цена, руб.
81	Международные стандарты оценки с предисловием к стандартам. В 2-х т. М., 1995. Т. 1. 80 с., Т. 2. 80 с.	40, 40
82	Международные стандарты оценки. Кн. 1. Перевод, комментарии, дополнения / Г.И. Микерин, М.И. Недужий, Н.В. Павлов, Н.Н. Яшина. М., 2000. 264 с.	350
83	Международные стандарты оценки. Кн. 2. Глоссарий к МСО на русском языке и англо-русский словарь / Г.И. Микерин, М.И. Недужий, Н.В. Павлов, Н.Н. Яшина. М., 2000. 360 с.	260
84	Пипко В.А., Ушвицкий Л.И., Булавина Л.Н. Внеоборотные активы: учет, анализ, аудит: Учебное пособие / Под ред. Н.В. Бондаренко. М., 1999. 224 с.	50
85	Гуськов И.Б., Давыдов В.М. Практика антикризисного управления предприятиями АП . М., 1999. 200 с.	140
86	Чиркова Е.В. Действуют ли менеджеры в интересах акционеров? Корпоративные финансы в условиях неопределенности / Под ред Б.С. Пинскера. М., 1999. 288 с.	80
87	Головин С.В. Посреднические договоры: правовое регулирование, варианты договоров, бухгалтерский учет, налогообложение. М., 1999. 104 с. (Библиотека журнала "Современный бухучет")	50
88	Самохвалова Ю.Н. Лизинг в России: правовые основы, бухгалтерский учет, налогообложение. М., 1999. 112 с. (Библиотека журнала "Современный бухучет")	30
89	Стандарты аудиторской деятельности (по состоянию на 1 июня 1999 года). М., 1999. 272 с.	85
90	Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.	170
91	Малыгин А.А., Ларюшина Н.М., Витин А.Г. Нормативы капитальных вложений: Справочное пособие / Сост. Н.М. Ларюшина, Л.Н. Белоплотова, Л.П. Чижов, Т.Н. Николаева. М., 1990. 316 с.	160
92	Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справочник / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.	210
93	Савченко В.Е. Государственное предпринимательство в рыночной экономике. М., 2000. 295 с.	55
94	Смирнов В.В., Лукина З.П. Ипотечное жилищное кредитование: правовые основы ипотечного кредитования, программное решение жилищной проблемы, региональные модели развития ипотеки, страховая защита от рисков при ипотеке. М., 1999. 112 с. (Библиотека журнала "Риэлтер")	40
95	Смирнов В.В., Лукина З.П. Менеджер по операциям с недвижимостью: функционирование рынка недвижимости, правовые основы риэлторской деятельности, защита прав потребителя на рынке недвижимости, риски в деятельности риэлтера и их страхование. М., 1999. 136 с. (Библиотека журнала "Риэлтер")	40
96	Словарь страховщика / С.Л.Ефимов, Л.Ш. Лозовский, Б.А. Райзберг, А.А. Ратновский.; Под ред. Л.Ш. Лозовского, Б.А. Райзберга. М., 2000. 322 с. (Сер. "Деловые словари")	90
97	Толковый словарь экономиста, коммерсанта, банкира, менеджера, маклера, страховщика, аудитора, бухгалтера / Сост. Т.М. Мезенцева и др. Минск, 1997.476 с.	180
98	Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000, 416 с.	240
99	Скотт М.К. Факторы стоимости: Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости / Пер. с англ. М., 2000. 432 с. (Сер. "Мастерство")	340
100	Андрианов В.Д. Россия: экономический и инвестиционный потенциал. М., 1999. 662 с.	160

* — требуется предварительный заказ;
**** — на данную литературу скидка не предоставляется.**

Методическая литература НДС не облагается. Для членов РОО скидка 15%. При желании литература высылается по почте (+ 5…20% к стоимости, в зависимости от величины заказа, за почтовые расходы), наложенным платежом не высылается. Просьба **уточнять наличие и цену литературы** при заказе.

Адрес: 107078, Москва, ул. Новая Басманная, д.21, стр.1 (станция метро Красные Ворота), 2-й этаж

Банковские реквизиты РОО:
ИНН 7708022445, Российское общество оценщиков,
р/с 40703810038070101004
в Сокольническом ОСБ 7969/0228,
к/с 30101810400000000225
Сбербанк России г. Москва,
БИК 044525225, ОКОНХ 98400, ОКПО 00044279

РАСЦЕНКИ НА РЕКЛАМУ

Размер	Цена, у.е.
1/1	450
1/2	260
1/4	150

По вопросам размещения обращайтесь в отдел по связям с общественностью РОО по телефонам:
(095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

Цены указаны с учетом НДС. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО.

Тел./факс: (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67
E-Mail: mrsa@dol.ru; info@mrsa.dol.ru; pr@mrsa.dol.ru
URL: http://www.mrsa.ru/

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Алтайское	Тананушко Наталия Владимировна	656043, Барнаул, пр-т Социалистический, 28	(3852) 26-08-60, 24-46-14 (т/ф); valuer@barrt.ru
Амурское	Худяков Игорь Геннадьевич	675000, Амурская обл., Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия,13, каб.201	(4162) 42-74-32 amurnedv@amur.ru
Архангельское	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб.Северной Двины, 17, к. 2402	(8182) 44-91-29, 44-93-43, 44-11-46 (т/ф);
Астраханское	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул.Советская, 12	(8512) 22-79-16, 24-69-92 (т/ф); fond@mail.astrakhan.ru
Белгородское	Придачин Одиссей Леонидович	Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв388(д)	(07222) 51-87-12 (д)
Брянское	Галкин Михаил Борисович	241019, Брянск, ул.Спартаковская, 126, ООО "Деловой Союз"	(0832) 41-82-56 (ф), 41-70-04 41-70-71; delso@online.brynsk.ru
Владимирское	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул.Б.Московская, 68, к.209	(0922) 32-66-66, 32-66-72 (ф) apex@vtsnet.ru
Волгоградское	Рогожкин Григорий Александрович	400005, Волгоград, ул.10-й дивизии НКВД, 5	(8442) 33-73-20 (т/ф); fickon@vlink.ru
Вологодское	Когут Сергей Петрович	160009, Вологда, ул.Чехова, 33а 162616, Череповец, ул.Беляева, 21, а/я 117	(8172) 25-55-03, 25-40-98 (т/ф) (8202) 23-82-68; ocenka@vologda.ru
Воронежское	Щеглов Виктор Сергеевич	394000, Воронеж, ул. Карла Маркса, 68, офис 212	(0732) 53-08-93, 53-25-68 (ф)
Ивановское	Курочкина Нина Михайловна	153000, Иваново, ул.Станко, 36	(0932) 30-07-45; ivaudit@tpi.ru
Иркутское	Тверских Борис Минеевич	664000, Иркутск, ул.Степана Разина, 27, офис 407	(3952) 33-39-62
Калининградское	Вологодская Людмила Тимофеевна	236000, Калининград, ул.Багратиона, 70, ООО "Багратион-инвест"	(0112) 47-12-14, 47-42-33; rtfinvest@baltnet.ru
Калмыцкое	Самтонов Анатолий Борисович	358005, Элиста, ул.Бамб Цецг, 6	(84722) 2-96-29, 6-32-59; KSAb@inbok.ru
Калужское	Дитятев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул.Генерала Попова, 8, кв.57	(0842) 12-79-68; diart@kaluga.ru
Камчатское	Евстифеев Александр Алексеевич	683002, Петропавловск-Камчатский ул.Высотная, 3, ООО "Сфинкс"	(41522) 7-68-74, 11-09-20; easy@mail.iks.ru
Карельское	Шведко Анатолий Степанович	185630, Петрозаводск, ул.Гоголя, 12	(8142) 77-06-63, 76-56-48 (ф); fond@onego.ru
Кемеровское	Скориков Виктор Евгеньевич	654018, Новокузнецк, ул.Кирова, 60, оф.75	(3843) 47-02-24 (т/ф)
Кировское	Романенко Геннадий Иванович	610035, Киров, ул.Воровского, 103а	(8332) 63-36-68 (т/ф); estate@vfi.kirov.ru
Костромское		156000, Кострома, ул.Советская, 3, каб.9	
Красноярское	Козлов Адольф Георгиевич	660062, Красноярск, пр-т Свободы, 75	(3912) 44-85-18 (т/ф); agk1@aport.ru
Краснодарское	Анисимова Любовь Константиновна	350006, Краснодар, ул.Красная, 166, офис 357, КО РОО	(8612) 65-17-25 (т/ф), 65-06-43; minokgtu@kuban.net, minokgtu@usa.net
Курганское	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул.К.Мяготина, 119	(35222) 2-86-12, 2-02-61 (ф)
Курское	Ерохин Иван Михайлович	Курск, ул.К.Маркса, 62	(0712) 33-41-41 (т/ф); dial2dialin.kursk.ru (для Курского РО РОО)
Липецкое	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул.Неделина, 31, кв.44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-86-49 (ф); info03@infoserv.lipetsk.su
Магаданское	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 28 "Б", офис 110	(41322) 2-19-97, 2-91-16 (т/ф); pppospelova@ns.mssn.ru
Мордовское	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/36	(8342) 32-89-61 (т/ф)
Московское	Есин Михаил Павлович	107078, Москва, ул. Новая Басманная, 21-1	(095) 267-56-10, 267-26-67
Московское областное	Кокорин Михаил Александрович	142040, Московская обл., Домодедово, ул.Каширское шоссе, д.1, оф.405	(095) 546-87-34, 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02; buscon@rosmail.ru
Мурманское	Рыжков Сергей Аркадьевич	183010, Мурманск, пр.Кирова, 25, кв.55	(8152) 45-82-56, 23-85-50 45-59-23 (ф)
Нижегородское			
Новгородское	Романов Юрий Петрович	173015, Новгород, наб. р.Гзень, 4а, офис 10	(81622) 7-52-92, 7-47-38, 7-53-43 (ф); real@novgorod.net
Новосибирское	Романов Владимир Иванович	630005, Новосибирск, а/я130 НО РОО	(3832) 11-03-67 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
Омское	Кручинский Павел Николаевич	644046, Омск, ул.Маяковского, 74, к.407	(3812) 51-07-10, 30-89-66; miel@omskcity.com
Оренбургское	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул.Туркестанская, 14, к.5, "Салон недвижимости"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 47-91-51 (ф); salon@relay.esoo.ru
Орловское	Казарновский Владислав Борисович	302040, Орел, ул.Горького, 47Ж, литера Д	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); expro@orel.ru
Пензенское	Ступин Валерий Александрович	440044, Пенза, ул.Коммунистическая, 28 АО "Пензаинвестстрой"	(8412) 62-67-40, 55-88-36; ocen@tl.ru
Пермское	Суркова Ольга Аркадьевна	614039, Пермь, Комсомольский пр., 62	(3422) 45-01-77 (т/ф); surkova_apprais@mail.ru
Приморское	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09, 42-66-56; zeluri@mail.primorye.ru

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Псковское	Никитин Михаил Юрьевич	180016, Псков, Рижский пр., 51а, к.32	(8112) 46-48-05 (т/ф), 16-33-65 (т/ф); nikitin@ellink.ru
Ростовское	Кругликов Владимир Викторович	344082, Ростов-на-Дону, ул.Сиверса, 1, эт.12	(8632) 34-79-40, 32-75-27; Neocom@jeo.ru
Рязанское	Панфилов Станислав Николаевич	390013, Рязань-13, а/я 63	(0912) 28-25-07, 28-30-33 (ф); kirill@post.rzn.ru
Самарское	Дидковская Ольга Всеволодовна	443071, Самара, ул.Лесная, 4, к.52	(8462) 41-38-29,41-36-95 (т/ф); pgr@mail.samtel.ru
Санкт-Петербургское	Дмитриев Сергей Юрьевич	191104, Санкт-Петербург, ул.Маяковского, 46	(812) 275-38-61 (т/ф) ; perspectiva@m.astelit.ru
Саратовское	Курака Анатолий Николаевич	410002, Саратов, Набережная Космонавтов, 3	(8452) 73-39-25 (т/ф); ozenka@rsm.ru
Сахалинское	Шустина Зинаида Григорьевна	693000, Южно-Сахалинск, ул.Ленина, 246а	(4242) 74-14-61, 72-27-91 (т/ф)
Смоленское	Ковалева Галина Ивановна	214031, Смоленск, отделение связи №31, а/я78	(08153) 7-22-52, 7-39-21; (08122) 3-17-82 (т/ф); kovaleva@sci.smolensk.ru
Средне-Уральское	Шихирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СУО РОО	(3432) 56-31-81, 47-38-20 (ф); shikh@mail.ur.ru
Ставропольское	Константинов Юрий Иванович	355012, Ставрополь, ул.Голенева, 73, офис 68	(8652) 26-27-49 (т/ф); balatep@stavropol.net
Таймырское	Голобородько Леонид Петрович	663300, Норильск, ул.Комсомольская, 1, к125	(3919) 44-88-20
Тамбовское	Рыбаков Игорь Генрихович	Тамбов, ул.Советская, 118, офис 24	(0752) 22-35-52(т/ф); consult@mtis-tambov.ru
Томское	Хлопцов Дмитрий Михайлович	634029, Томск, ул.Белинского, 38	(3822) 23-21-17 (т/ф); tokko@mail.tomsknet.ru; khloptsov@mail.tomsknet.ru
Тверское	Каминский Владимир Николаевич	170034, Тверь, пр-т Победы, 3, 5 этаж 170000, Тверь, Почтамт, а/я 0659	(0822) 36-89-77, 55-70-30 (ф); titan@hptmts.tvcom.ru
Тульское	Шогин Валерий Анатольевич	Тула, ул.Менделеевская, 1, офис 305	(0872) 36-08-98 (т/ф), 36-10-90; ocenshik@tula.net
Тюменское	Буженко Игорь Викторович	625000, Тюмень, а/я 5428	(3452) 39-03-70, 39-03-71, 39-03-72; troo@pirit.sibtel.ru
Ульяновское	Хрусталев Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-65-47, 31-78-65 (т/ф); cno@argo.mv.ru
Хабаровское	Конченко Алла Георгиевна	680000, Хабаровск, ул.Муравьева-Амурского, 3, к.518а	(4212) 32-98-57, 32-69-88; ilp@tlg.khv.ru
Хакасское	Голощапова Татьяна Васильевна	662620, Республика Хакасия, Черногорск, ул.Космонавтов, 39—156	(39031) 2-72-64, 2-01-73 (ф); hakasroo@mail.ru
Ханты-Мансийское	Девяшина Любовь Алексеевна	626440, РФ, Тюменская обл., Нижневартовск, ул.60 лет Октября, 1	(3466) 23-14-82; jcenka@nvartovsk.wsnet.ru
Челябинское	Смолин Павел Александрович	454091, Челябинск, ул.Елькина, 45, офис 1	(3512) 33-94-42
Чувашское	Пашкевич Надежда Михайловна	428003, Чебоксары, ул.Гагарина, 27	(8352) 62-61-35, 62-22-01, 62-19-88 (ф); cons@chuvashia.ru
Чукотское	Забродыкин Сергей Акимович	686610, Певек, ул.Советская, 23-15	(42749) 2-10-80 (т/ф)
Якутское	Замотаев Сергей Михайлович	677000, Республика Саха-Якутия, Якутск, ул.Дзержинского, 1, оф.7	(4112) 42-20-80, 42-08-36 (т/ф); svrk@yakutia.ru
Ямало-Ненецкое	Голубев Виктор Михайлович	626718, Новый Уренгой, мкр-н Советский, а/я 89	(34549) 4-17-03 (т/ф)
Ярославское	Витвицкий Юрий Викторович	150000, Ярославль, ул.Депутатская, 3	(0852) 72-82-36, 72-88-12 (ф); real@yacn.yar.ru
Еврейская автономная область	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, ЕАО, Биробиджан, ул.Пионерская, 41, офис 34	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф); rudk-kiy@on-line.jar.ru
Республика Адыгея	Шоров Юсуф Сафарбиевич	352700, Майкоп, ул.Жуковского, 54, к.25	(87722) 3-91-01 (т/ф); anon@istnet.ru, anon@maykop.istnet.ru
Республика Бурятия	Содномов Баир Эрдэмович	670042, Улан-Удэ, ОС-42, п/я 6049	(3012) 33-12-81; mmx@mail.ru
Республика Дагестан	Алиев Гаджимурад Магомедович	367000, Махачкала, пл.Ленина, 1, Дом Профсоюзов, каб.216	(8722) 67-96-20, 67-83-25
Республика Кабардино-Балкария	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул.Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-88-00; agm@datacom.ru, dag_roo@datacom.ru
Республика Башкортостан	Сарманаева Разия Губаевна	450001, Уфа, а/я 11	(3472) 32-66-52, 53-49-05; rapprais@ufanet.ru
Республика Карачаево-Черкессия	Ураскулов Барадин Хасанович	КЧР, 369000, Черкесск-4, а/я 43	(87822) 5-06-18; mkfbos@mail.ru
Республика Коми	Бутакова Татьяна Александровна	167000, Сыктывкар, ул.Интернациональная, 131, к.226	(8212) 42-24-95
Республика Марий Эл			
Республика Северная Осетия - Алания	Бекузаров Маирбек Муратович	Владикавказ, ул.Маяковского, 26а	(8672) 53-35-97, 53-97-73 (ф); totbek@osetia.ru
Республика Татарстан	Лекарев Николай Алексеевич	420048, Казань, Военный городок, 89, кв.6 (Коршунову В.А.)	(8432) 38-64-87(т/ф), 38-10-57; oot@iopc.kck.ru
Республика Удмуртия	Цыгвинцев Анатолий Александрович	426008, Ижевск, ул.Пушкинская, 270	(3412) 43-33-44, 43-03-06; mar@udmnet.ru

Издание подготовлено отделом по связям с общественностью Российского общества оценщиков

Адрес: 107078, Москва, Новая Басманная, 21-1
Тел./факс: (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67
E-Mail: info@mrsa.dol.ru mrsa@dol.ru
http://www.mrsa.ru

Над выпуском бюллетеня работали:
Светлана Серебрякова, Александр Щекин
Компьютерная верстка:
Марина Колотова

Бюллетень зарегистрирован Комитетом Российской Федерации по печати. Свидетельство № 013584. Перепечатка опубликованных материалов полностью или частично без ведома редакции запрещена.