

РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 4 (60)
АПРЕЛЬ 2001

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

В НОМЕРЕ:

- 2** Положение о лицензировании оценочной деятельности
- 6** Итоги Совета региональных представителей
- 9** Положение об Экспертном совете РОО
- 33** Список учебных заведений, прошедших согласование образовательных программ в МИО

ВНИМАНИЕ!

**5, 6 июня
в Санкт-Петербурге
состоится
IX Международная
конференция
"Современные
тенденции развития
оценочной
деятельности
в России
и за рубежом".**

Телефоны Оргкомитета:
(095) 267-5610,
267-4602,
267-2667

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 апреля 2001г. №285, Москва

О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о лицензировании оценочной деятельности.
2. Установить, что за выдачу лицензии на осуществление оценочной деятельности взимается лицензионный сбор в размере 1000 руб., за рассмотрение лицензирующим органом заявления о выдаче лицензии — плата в размере 300 руб., за переоформление и продление лицензии — плата в размере 10 руб., за предоставление выписки из реестра лицензий (об одном лицензиате) — плата в размере 10 руб.
3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении трех месяцев со дня его официального опубликования.

*Председатель Правительства Российской Федерации
М.Касьянов*

ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ АПРЕЛЯ

- 4–5.04 В Минске состоялась II Международная научно-практическая конференция "Проблемы оценки в переходной экономике"
- 9.04 Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда России признало недействительным распоряжение Мэра Москвы "О лицензировании оценочной деятельности в г.Москве" от 21.04.99г. № 388-РМ
- 11.04 Правительство Российской Федерации приняло постановление, которым утверждается "Положение о лицензировании оценочной деятельности"
- 13.04 Президент РФ Владимир Путин подписал принятый Госдумой Закон "О внесении дополнений в статьи 7 и 8 Федерального закона "О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 14.03.01г.
- 16.04 Состоялось заседание Объединенного научно-методологического Совета по оценочной деятельности (теория и практика определения стоимости) при Отделении экономики Российской академии наук.
- 19.04 Состоялось заседание Учебно-методического совета по оценочной деятельности Министерства имущественных отношений Российской Федерации
- 21.04 В Международной академии оценки и консалтинга состоялся Совет региональных представителей Российского общества оценщиков

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства Российской Федерации
от 11 апреля 2001г. №285

ПОЛОЖЕНИЕ О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок лицензирования и условия выдачи лицензий на осуществление оценочной деятельности.

Настоящее Положение не распространяется на лицензирование деятельности по оценке имущества инвестиционных фондов и паевых инвестиционных фондов.

2. Лицензирование оценочной деятельности осуществляет Министерство имущественных отношений Российской Федерации (далее именуется — лицензирующий орган).

Оценочная деятельность в соответствии с выданной лицензией может осуществляться на всей территории Российской Федерации.

Передача лицензии другому лицу не допускается.

3. Лицензирующий орган вправе по согласованию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации делегировать часть своих полномочий по лицензированию оценочной деятельности органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

4. Лицензия выдается на осуществление следующих работ (услуг) в области оценочной деятельности:

а) оценка стоимости права собственности, иных вещных прав, обязательств (долгов) и работ (услуг) в отношении недвижимого имущества, за исключением предприятий как имущественных комплексов, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов (далее именуется — оценка стоимости недвижимого имущества);

б) оценка стоимости права собственности, иных вещных прав,

обязательств (долгов) и работ (услуг) в отношении движимого имущества (за исключением денег и ценных бумаг), а также подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов (далее именуется — оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств);

в) оценка стоимости права собственности, иных вещных прав, обязательств (долгов) и работ (услуг) в отношении результатов интеллектуальной деятельности, в том числе исключительных прав на них (интеллектуальной собственности), а также конфиденциальной информации, имеющей коммерческую ценность (далее именуется — оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности);

г) оценка стоимости права собственности, иных прав, обязательств (долгов) и работ (услуг) в отношении ценных бумаг, паев, долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах, а также предприятий как имущественных комплексов (далее именуется — оценка стоимости предприятия (бизнеса)).

5. Лицензионными требованиями и условиями являются:

а) соблюдение лицензиатом законодательства Российской Федерации и законодательства субъектов Российской Федерации об оценочной деятельности;

б) предоставление по запросу лицензирующего органа информации, необходимой для контроля за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий;

в) осуществление страхования гражданской ответственности оценщиков путем заключения договора страхования по указанному в лицензии работам (услугам)

в области оценочной деятельности либо по каждому заключаемому договору об оценке;

г) для лицензиата — юридического лица — наличие в штате работника, имеющего документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний по указанным в лицензии (заявлении на выдачу лицензии) работам (услугам) в области оценочной деятельности;

д) для лицензиата — индивидуального предпринимателя — наличие документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний по указанным в лицензии (заявлении на выдачу лицензии) работам (услугам) в области оценочной деятельности.

6. Для получения лицензии ее соискатель представляет в лицензирующий орган следующие документы:

а) заявление о выдаче лицензии с указанием:

— для юридического лица — наименования, организационно-правовой формы и места его нахождения, идентификационного номера налогоплательщика, реквизитов расчетного счета в банке;

— для индивидуального предпринимателя — фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность;

— лицензируемой деятельности (с перечислением работ (услуг));

— срока, в течение которого будет осуществляться лицензируемая деятельность;

б) копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями к ним и копия свидетельства о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации соискателя

лицензии в качестве индивидуального предпринимателя;

в) копии документов об образовании работников (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя, подтверждающих получение профессиональных знаний по указанным в заявлении работам (услугам) в области оценочной деятельности в соответствии с образовательными программами, согласованными с лицензирующим органом;

г) справка о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе с указанием идентификационного номера налогоплательщика;

д) сведения о ранее полученных лицензиях на осуществление оценочной деятельности;

е) документ, подтверждающий внесение соискателем лицензии платы за рассмотрение заявления.

В случае если копии документов, указанных в подпунктах "б" и "в" настоящего пункта, не заверены нотариусом, вместе с копиями предъявляются оригиналы.

Требовать от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных настоящим Положением, не допускается.

7. Документы, представленные для получения лицензии, принимаются лицензирующим органом по описи, копия которой с отметкой о дате приема документов направляется (вручается) соискателю лицензии.

8. За предоставление недостоверных или искаженных сведений соискатель лицензии несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Решение о выдаче или об отказе в выдаче лицензии принимается лицензирующим органом в срок, не превышающий 30 дней со дня получения заявления соискателя лицензии со всеми необходимыми документами.

При рассмотрении заявления о выдаче лицензии на осуществление деятельности по оценке предпринятия (бизнеса) лицензирующий орган в 3-дневный срок со дня получения заявления направляет копии представленных доку-

ментов в Федеральную комиссию по рынку ценных бумаг. Заключение о возможности выдачи лицензии представляется Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг в лицензирующий орган в срок, не превышающий 10 дней.

10. Лицензирующий орган в течение 3 дней с даты принятия соответствующего решения направляет (вручает) соискателю лицензии уведомление о выдаче лицензии с указанием реквизитов банковского счета и срока уплаты лицензионного сбора либо об отказе в выдаче лицензии с указанием причин отказа.

Выдача лицензии производится в течение 3 дней после представления соискателем лицензии документа, подтверждающего уплату лицензионного сбора.

11. Основанием для отказа в выдаче лицензии является:

а) наличие в документах, представленных соискателем лицензии, недостоверной или искаженной информации;

б) несоответствие деятельности соискателя лицензии лицензионным требованиям и условиям, в том числе получение отрицательного заключения Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг при рассмотрении заявления о выдаче лицензии на осуществление деятельности по оценке предпринятия (бизнеса).

12. Соискатель лицензии имеет право в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обжаловать отказ лицензирующего органа в выдаче лицензии или его бездействие.

13. При обжаловании решения лицензирующего органа об отказе в выдаче лицензии соискатель лицензии имеет право требовать проведения независимой экспертизы. Независимая экспертиза производится за счет средств соискателя лицензии.

14. Заявление о проведении независимой экспертизы соискатель лицензии направляет в лицензирующий орган, который формирует комиссию для ее проведения.

В состав комиссии не могут входить работники лицензирующего органа.

Список членов комиссии направляется заявителю. В случае несогласия с какой-либо кандидатурой заявитель вправе представить в лицензирующий орган соответствующее возражение против участия данного лица в экспертизе. Лицензирующий орган информирует заявителя о результатах рассмотрения его заявления.

Соискатель лицензии имеет право присутствовать на заседании комиссии.

15. Комиссия в течение 30 дней со дня получения заявления рассматривает представленные соискателем лицензии документы, осуществляет проверку их соответствия лицензионным требованиям и условиям и готовит экспертное заключение об обоснованности решения лицензирующего органа.

Лицензирующий орган обязан уведомить соискателя лицензии о решении комиссии в течение 3 дней после его принятия.

При принятии комиссией решения о соответствии документов соискателя лицензии лицензионным требованиям и условиям лицензирующий орган обязан в течение 3 дней рассмотреть вопрос о выдаче лицензии.

16. В лицензии указываются:

а) наименование лицензирующего органа;

б) наименование и место нахождения юридического лица; фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность;

в) лицензируемая деятельность (с перечислением работ (услуг);

г) срок действия лицензии;

д) лицензионные требования и условия;

е) идентификационный номер налогоплательщика;

ж) дата принятия решения о выдаче лицензии;

з) номер лицензии и дата ее выдачи.

17. Лицензия выдается на 3 года, если в заявлении соискателя лицензии не указан меньший срок.

Срок действия лицензии может быть продлен по заявлению лицензиата. В продлении срока действия

лицензии может быть отказано в случае, если за время действия лицензии зафиксированы нарушения лицензионных требований и условий.

Продление срока действия лицензии производится в порядке, установленном для ее получения.

18. В случае преобразования юридического лица, изменения наименования или места его нахождения либо изменения имени или места жительства индивидуального предпринимателя, а также в случае утраты лицензии лицензиат — юридическое лицо (его правопреемник) либо индивидуальный предприниматель — обязан в 15-дневный срок подать в лицензирующий орган заявление о переоформлении лицензии с приложением документов, подтверждающих указанные изменения, либо об отказе от переоформления лицензии.

Переоформление лицензии осуществляется в течение 5 дней со дня подачи лицензиатом соответствующего заявления и производится в порядке, установленном для ее получения.

До переоформления лицензии лицензиат осуществляет деятельность на основании ранее выданной лицензии и справки о приеме документов на переоформление, а в случае утраты — на основании указанной справки.

При переоформлении лицензии лицензирующий орган вносит соответствующие сведения в реестр лицензий.

19. При необходимости изменения или дополнения указанных в лицензии работ (услуг) лицензиат вправе подать заявление о выдаче новой лицензии с приложением к нему имеющейся лицензии и документов, предусмотренных п.6 настоящего Положения.

Новая лицензия выдается в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

20. Лицензирующий орган может приостановить действие лицензии, отозвать ее или принять действия к аннулированию лицензии.

Решение о приостановлении действия, отзыве или аннулировании лицензии доводится до лицензиата в письменной форме с соответ-

ствующим обоснованием в течение 3 дней со дня принятия соответствующего решения.

Необходимые сведения вносятся в реестр лицензий лицензирующим органом в 3-дневный срок со дня принятия решения.

21. Основанием для приостановления действия лицензии является:

а) выявление лицензирующим органом, государственными надзорными и контрольными органами, иными органами государственной власти в пределах их компетенции нарушений лицензиатом лицензионных требований и условий, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, нравственности и здоровью граждан, а также обороноспособности и безопасности государства;

б) невыполнение лицензиатом решений лицензирующего органа, обязывающих лицензиата устранить выявленные нарушения.

В случае приостановления действия лицензии срок, на который выдана лицензия, не продлевается.

22. Лицензия утрачивает юридическую силу со дня ликвидации юридического лица или прекращения его деятельности в результате реорганизации, за исключением преобразования, а также в случае прекращения действия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя.

23. По основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, лицензия может быть аннулирована.

24. Отзыв лицензии осуществляется на основании:

а) признания в установленном законодательством Российской Федерации порядке недействительным факта государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица;

б) признания в установленном законодательством Российской Федерации порядке индивидуального предпринимателя или юридического лица банкротом;

в) признания в установленном законодательством Российской

Федерации порядке недействительным имеющегося у индивидуального предпринимателя документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

г) признания недействительным документа об образовании работника юридического лица при условии, что он является единственным работником, имеющим документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

д) установления факта выхода лицензиатом в своей деятельности за пределы прав, предоставленных ему лицензией;

е) установления факта несоблюдения лицензиатом в своей деятельности требований, установленных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

ж) решения суда, арбитражного суда, третейского суда.

25. Решение о приостановлении действия лицензии или об отзыве лицензии может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

26. Лицензирующий орган обязан установить срок устранения лицензиатом обстоятельств, повлекших за собой приостановление действия лицензии. Указанный срок не может превышать 6 месяцев.

Лицензиат обязан устранить обстоятельства, повлекшие за собой приостановление действия лицензии, и направить в лицензирующий орган заявление о возобновлении действия лицензии. Если в установленный срок указанные обстоятельства не устранены, лицензия в установленном порядке аннулируется.

Лицензирующий орган в течение 30 дней со дня получения заявления осуществляет проверку устранения лицензиатом указанных обстоятельств и по результатам проверки принимает решение о возобновлении либо невозможности возобновления действия лицензии.

27. Лицензия считается возобновленной с даты принятия лицензирующим органом соответствующего решения. Об указанном решении лицензиат уведомляется в 3-дневный срок со дня принятия решения.

В случае если решение о приостановлении действия лицензии было принято на основании обращения государственных надзорных и контрольных органов, иных органов государственной власти, документом, подтверждающим устранение обстоятельств, повлекших приостановление действия лицензии, является заключение органа, направившего обращение.

В иных случаях документ, подтверждающий устранение указанных обстоятельств, определяется лицензирующим органом при принятии решения о приостановлении действия лицензии.

Для установления факта устранения лицензиатом обстоятельств, повлекших приостановление действия лицензии, он имеет право требовать проведения независимой экспертизы.

Независимая экспертиза проводится в порядке, установленном пунктами 13–15 настоящего Положения.

Необходимые сведения вносятся в реестр лицензий в 3-дневный срок со дня принятия соответствующего решения.

28. Надзор за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом, государственными надзорными и контрольными органами в пределах их компетенции.

Лицензирующий орган имеет право:

а) проводить проверки соответствия деятельности лицензиата лицензионным требованиям и условиям;

б) запрашивать у лицензиата необходимые объяснения и справки по вопросам, возникающим при проведении проверок;

в) составлять на основании результатов проверок акты (протоколы) с указанием конкретных нарушений;

г) выносить решения, обязывающие лицензиата устранить выяв-

ленные нарушения, и устанавливать сроки их устранения;

д) выносить предупреждения лицензиату;

е) осуществлять иные предусмотренные законодательством Российской Федерации полномочия.

29. Лицензиат в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением обязан обеспечивать условия для проведения лицензирующим органом проверок, в том числе предоставлять необходимую информацию и документы.

30. Лицензирующий орган формирует и ведет реестр лицензий.

В реестре лицензий указываются:

а) сведения о лицензиате (наименование и организационно-правовая форма юридического лица, реквизиты документов об образовании работников этого юридического лица, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности; фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности; место нахождения лицензиата, идентификационный номер налогоплательщика, реквизиты расчетного счета в банке);

б) сведения о лицензирующем органе;

в) лицензируемая деятельность (с перечислением работ (услуг);

г) срок действия лицензии;

д) номер лицензии и дата ее выдачи;

е) основания и даты приостановления и возобновления действия лицензии;

ж) основание и дата отзыва или аннулирования лицензии.

31. Информация, содержащаяся в реестре лицензий, является открытой для ознакомления с ней физических и юридических лиц и предоставляется им в виде выписок в 3-дневный срок со дня подачи соответствующего заявления.

Органам государственной власти и органам местного самоуправления информация из реестра лицензий предоставляется бесплатно.

32. Лицензионный сбор за выдачу лицензии, плата за рассмотрение заявления о выдаче лицензии, плата за переоформление и продление срока действия лицензии, а также за предоставление выписки из реестра лицензий перечисляются на соответствующий счет, открываемый лицензирующим органом в органах федерального казначейства, и зачисляются в установленном порядке в федеральный бюджет.

33. Руководители и должностные лица лицензирующего органа несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение требований настоящего Положения.

19 апреля в Финансовой академии при Правительстве РФ состоялось очередное заседание Учебно-методического совета по оценочной деятельности Министерства имущественных отношений под председательством ректора Финансовой академии А.Г.Грязновой.

На заседании были рассмотрены следующие вопросы:

1. О согласованности содержания блока специальных дисциплин специализаций по оценочной деятельности в государственных образовательных стандартах высшего образования. (докл. М.П.Улицкий).

2. О программах подготовки и переподготовки преподавателей образовательных учреждений, вошедших в перечень Министерства имущественных отношений (докл. М.А.Федотова).

3. Разное.

В прениях выступили: Е.И.Нейман, Е.С.Озеров, И.Л.Артеменков, Г.А.Коряшкин и др.

ИТОГИ СОВЕТА РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

21 апреля 2001г. в Международной академии оценки и консалтинга состоялся Совет региональных представителей РОО, посвященный вопросам, связанным с выходом Положения о лицензировании оценочной деятельности в Российской Федерации, а также работе РОО и других саморегулируемых общественных организаций оценщиков в новых условиях.

Открыл заседание Совета Президент МАОК Е.И.Нейман. Он кратко рассказал о деятельности Академии и о планах МАОК на ближайшее будущее, в частности, об открытии аспирантуры, очной и заочной; прием в аспирантуру начнется с нового учебного года.

В работе Совета принял участие Начальник Управления оценки Министерства имущественных отношений Российской Федерации Коряшкин Г.А. Комментируя “Положение о лицензировании оценочной деятельности” он сказал, что **для получения лицензии** по любому направлению оценочной деятельности (оценка недвижимости, движимости, нематериальных активов и интеллектуальной собственности, бизнеса) **достаточно документа о профессиональной переподготовке в объеме 800 часов, т.е. “генеральной”** получилась профессиональная 800-часовая переподготовка по специализации “Оценка бизнеса” согласованной в МИО образовательной программы.

Лицензия будет выдана в любом случае одна, вид лицензирования один — оценочная деятельность, а в ней подразделяются работы и услуги. Бланк будет выглядеть приблизительно так: “Лицензия на оценочную деятельность на следующие работы и услуги...”.

МИО начнет принимать документы для оформления с 18 июня. До 18 июня документы приниматься не будут. К этой дате будет опубликован примерный образец заявления.

Вопрос о передаче полномочий о выдаче лицензий в регионы МИО изучает. Среди двух возможных органов, которые могут выдавать лицензии в регионах — территориальные комитеты МИО и местные лицензионные палаты — приоритет будет отдан комитетам МИО. Передавать права на выдачу лицензий МИО будет, по словам Коряшкина, “только в том случае, когда будем уверены, что сможем очень четко проинструктировать лицензирующий орган на местах; что на местах создана соответствующая база, что люди прошли соответствующее обучение, что они смогут выполнять часть функций, возложенных на лицензирующий орган”.

В связи с большой оформительской работой в МИО, после 19 июля в течение месяца оценщик может работать без лицензии по справке о том, что документы сданы в МИО.

Страховой полис для получения лицензии не требуется.

Оплата за получение лицензии единая (1000 руб.) для всех четырех (недвижимость, движимость, НМА и ИС, бизнес) или любой одной специализации оценки.

Отвечая на вопрос о местных положениях о лицензировании, Коряшкин сказал: “Все региональные Порядки с выходом федерального Постановления просто незаконны. Закон говорит, что лицензирование определяет Правительство Российской Федерации, ничего другого не предусмотрено. Региональных Порядков не должно быть — это однозначно”.

Отвечая на вопрос о превращении аккредитации оценщиков при различных органах в альтернативное лицензирование, Г.А.Коряшкин сказал: “МИО разработает примерное Положение для своих комитетов, но не более того. Есть у нас органы исполнительной власти, и, может быть, для тех задач, которые перед ними ставятся, какие-то дополнительные требования нужно будет предъявлять

к оценщику. И ограничить их изначально, поставив под вопрос выполнение их функций, нам бы тоже не хотелось. А для своих комитетов у нас разрабатывается порядок конкурсного отбора на местах, в том числе для оценки федерального имущества, которое передано в ведение нашего комитета”.

В заключение своего выступления Г.А.Коряшкин предложил обобщать вопросы по лицензированию через РОО.

Полную стенограмму выступления Коряшкина читайте на сайте РОО <http://www.mrsa.ru>

С докладом о развитии оценочной деятельности в России в новых условиях выступил Президент РОО И.Л.Артеменков. Он обозначил основные задачи, стоящие перед Российским обществом оценщиков. Особое внимание на Совете было уделено роли председателей Региональных отделений РОО. Далее приводится стенограмма доклада Артеменкова.

ДОКЛАД ПРЕЗИДЕНТА РОО И.Л.АРТЕМЕНКОВА НА СОВЕТЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РОО 21 АПРЕЛЯ 2001г.

Уважаемые коллеги!

Сегодняшний Совет посвящен вопросам лицензирования и роли региональных отделений РОО в новых условиях.

Лицензирование меняет рынок оценочной деятельности. С введением лицензирования субъекты оценочной деятельности будут упорядочены, и, думаю, на этом рынке останутся те, кто реально занимается оценкой. Министерством имущественных отношений РФ будет выпущен Реестр оценщиков и оценочных фирм, который мы приобретем и доведем до сведения председателей РО РОО. Наша общая задача — дальнейшее повышение качества оценочных услуг на новом этапе. Мы будем

формировать перечень лицензированных фирм, которые оказывают оценочные услуги, и перечень оценщиков, получивших соответствующее образование. Наша задача — работать с этими юридическими лицами и с теми профессионалами, которые работают в этих фирмах, директорами фирм, вовлекать их в деятельность региональных отделений РОО и Общества через систему аккредитации, через Партнерство РОО, то есть уделять максимальное внимание работе с юридическими лицами.

Какие здесь возможны формы? Первое. Необходимо возродить и усилить систему аккредитации юридических лиц при региональных отделениях РОО. Вторым моментом, связанным с лицензированием — это повышение качества оценочных услуг. Для этого необходимо активно создавать Экспертные советы РО РОО. Эта деятельность должна стать одной из основных в региональных отделениях. Потребители оценочных услуг, органы власти и управления заинтересованы в наличии уважаемого компетентного органа, который мог бы дать заключение по сложным вопросам, связанным с выполненными оценками. Думаю, что через создание такого механизма, как ЭС РО РОО, можно существенно повысить авторитет РОО и роль региональных отделений РОО. На заседании Правления РОО 20 апреля 2001г. был принят окончательный вариант Положения об Экспертном совете РОО (документ всем роздан). В Положении есть раздел об ЭС РО РОО, можно напрямую пользоваться этим документом. Нужно в ближайшее время собирать членов РОО и Правления в регионах, создавать Советы, а мы со своей стороны готовы оказать помощь в плане методической поддержки. Роль ЭС РО РОО будет заключаться в следующем: если обращения поступают напрямую в РОО, будет работать ЭС РОО, а если возникнут спорные вопросы в регионах в рамках ЭС РО РОО, они будут решаться в рамках ЭС РОО. Кроме того, ЭС РО РОО могут взять на себя функции аттестации оценщи-

ков, проверки качества отчетов — большой спектр работ, которые можно выполнять в регионах. Эти услуги могут быть платными и служить определенным источником дохода для региональных отделений.

Что касается членской базы РОО и роста численности членов Общества, то на сегодняшний день очевидно, что для привлечения новых членов в РОО необходима дополнительная серьезная работа, индивидуальный подход при работе с оценочными фирмами и их руководителями через систему аккредитации и Партнерства РОО. Нужно объяснять, почему это выгодно фирме. Кроме того, необходимо работать с теми вузами, в которых ведется подготовка оценщиков по программам, согласованным с Минмуществом. Сейчас в этом перечне около 28 вузов, половина из них — региональные учебные центры. Отделения РОО должны тесно с ними взаимодействовать. Если в каких-то регионах нет таких образовательных учреждений, но есть потребность в развитии образовательной базы на местах, нужно подыскивать такие образовательные учреждения, входить с ними в контакт, помогать им пройти аккредитацию и тесно с ними сотрудничать. И, конечно, нужно уже в процессе обучения привлекать студентов к вступлению в РОО, участвовать в учебном процессе, привлекать для этого наиболее квалифицированных специалистов из числа членов РОО в региональных отделениях. Таковы основные направления, которые мы можем развивать для увеличения членской базы.

Однако сейчас наша задача — не увеличение количества, а повышение уровня квалификации членов РОО. Тогда потребители оценочных услуг будут уверены, что члены РОО оказывают наиболее качественные услуги. Пропаганду этого мы будем вести путем публикации и рассылки Реестра оценщиков и оценочных фирм РОО в печатном и в электронном виде. Реестр выйдет большим тиражом 5000 экз., и мы будем рассылать его в органы управления субъек-

тов Федерации, в крупнейшие банки и другие организации. Если у вас есть адреса, куда необходимо разослать реестр — присылайте нам по электронной почте информацию, мы разошлем.

В ближайшие три месяца сайт РОО подвергнется коренной переработке, будут добавлены новые разделы. Фактически у каждого члена РОО будет свой ящик, свой мини-сайт для оперативного обмена информацией. Электронный реестр также станет визитной карточкой каждого оценщика-члена РОО. Все это будет входить в набор услуг, предоставляемых членам РОО в счет членских взносов. Более подробно об этом расскажет руководитель информационного отдела Халатов Сергей Александрович.

Хотелось бы услышать ваше мнение по вопросу связи образовательного уровня и членства в РОО. На сегодняшний день для присвоения звания “действительный член РОО” мы требуем наличие минимального уровня образования — 100 часов. Это традиционного сложилось с того времени, когда ничего другого от оценщика не требовалось. Мы обсуждали этот вопрос на Правлении, но единого мнения не достигли. Единственно, все пришли к выводу, что минимальные государственные требования, предъявляемые к оценщику при лицензировании, через определенный период времени, год или полтора года, будут предъявляться нами и к действительным членам РОО. Считаем, что это правильно, и все действительные члены должны привести свой образовательный уровень в соответствие с лицензионными требованиями. С одной стороны, это может опять-таки отразиться на членской базе, а с другой, учитывая, что мы — Общество профессионалов, мы должны предъявлять к членам Общества требования не ниже, чем требования лицензирующего органа. В противном случае звание члена РОО будет обесценено. Далее система членских званий будет сохраняться: сертифицированный оценщик, эксперт по оценке. У нас сегодня насчиты-

вается порядка 170 сертифицированных оценщиков. Работа эта очень индивидуальная. Сейчас мы планируем поднимать престиж звания “сертифицированный оценщик” посредством проведения ряда мероприятий, связанных с публикациями в узкопрофессиональных ведомственных изданиях; максимально пропагандировать везде высокий уровень сертифицированных членов РОО. Хотелось бы услышать ваше мнение: через какой срок действительные члены РОО должны привести свой образовательный уровень в соответствие с требованиями, предъявляемыми лицензирующим органом? Этот вопрос мы потом рассмотрим на Правлении. Кроме того, хотелось бы услышать ваши конструктивные предложения по вопросам, изложенным выше.

Нас также интересует ваше мнение по вопросу представительства РОО в Федеральных округах — нужно ли это делать, если нужно, то как лучше. По этому вопросу есть положительный опыт: недавно прошла Дальневосточная конференция в Хабаровске, столице федерального округа. Очень интересная конференция, на ней присутствовали представители десяти субъектов Федерации. Доклады, конференция и семинары были в основном подготовлены силами местных специалистов из региональных отделений. Конференция прошла на хорошем уровне, и вообще уровень дальневосточной оценки очень серьезный. На конференции было принято решение и достигнута договоренность о том, что Хабаровское РО РОО берет на себя функции представления РОО в Дальневосточном округе, в федеральных окружных структурах. Думаю, что это положительный опыт, и хотелось бы его распространить на другие округа. Председатели соответствующих РО РОО могли бы взять на себя функции по координации деятельности РОО в Федеральных округах. Ждем ваших предложений по этому вопросу.

Осенью мы планируем провести региональные конференции в нескольких Федеральных окру-

гах: в Уральском округе, в Нижнем Новгороде будем восстанавливать региональное отделение.

Что касается информации по законодательству. Российское общество оценщиков принимает участие в разработке Федерального закона “О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, автором закона является И.Д.Грачев 25 апреля в Госдуме РФ состоится слушания этого закона. Информация об этом будет размещена на сайте РОО. Мы также планируем плотно работать со смежным законодательством. Московское законодательство об оценочной деятельности будет приводиться в соответствие с федеральным законодательством. Деятельность по региональному законодательству сейчас уже неактуальна.

Вопросы стандартизации. Выход федеральных стандартов, федеральных нормативов является очень важным для нас, мы все попадаем в одно правовое поле. Любой отчет об оценке должен быть выполнен по единым стандартам. Высказываются мнения, что якобы с выходом федеральной нормативной базы по стандартизации отпадает необходимость в стандартах РОО. Я так не думаю. Наоборот, сейчас готовится новая редакция стандартов РОО, которые нужно принять, опубликовать и довести до сведения всех субъектов оценочной деятельности. Задача РОО — быть впереди “на острие” стандартизации. Если возникает необходимость, РОО может принимать новые стандарты, апробировать их и передавать опыт. Объектов стандартизации деятельности очень много. Конечно, Стандарты РОО не должны противоречить федеральным нормативным актам. Сейчас мы готовим перевод европейских стандартов оценки, новую редакцию международных стандартов. Передовой опыт, разработанный на Западе, мы также будем использовать.

Международное признание РОО. Мы пока не дотягиваем до уровня требований, предъявляемых ведущими мировыми организациями оценщиков к членам

этих организаций. Думаю, что с введением лицензирования мы несколько приблизимся к этим требованиям, в частности, по уровню образования. Система евросертификации для оценщиков в рамках Европейской группы по оценке основных фондов признана и практически является основной для оценочной деятельности в Европейском союзе. А как вы знаете, современные тенденции видения места России в мире таковы, что Россия должна стать полноценной европейской страной, которая работает со странами ЕЭС. Наши оценщики должны соответствовать европейским требованиям. Система евросертификации позволяет это сделать, единственный ее недостаток — это то, что она достаточно затратна. Эта система будет поддержана ведущими банками, которые заинтересованы в создании системы квалифицированных оценщиков, соответствующих международному уровню. В течение года будем эту систему запускать.

О подготовке к Отчетно-выборной конференции РОО. Осенью у нас состоится очередная конференция, на которой будут избираться члены Правления РОО, Вице-президенты и Президент РОО. Я, со своей стороны, хотел чтобы выборы прошли на альтернативной основе. Возможны кандидатуры В.Н.Каминского, Е.И.Неймана и др. Президентом РОО может стать человек со свежими идеями, готовый работать на федеральном уровне, и, конечно, тот человек, которого все уважают. При этом Президент РОО должен практически постоянно находиться в Москве, потому что каждый день возникают какие-то вопросы.

Конечно, Президентом РОО должен стать авторитетный человек, который не развалил бы РОО, не потянул бы все на себя.

На самом деле, есть много достойных людей, из которых можно выбрать достойных кандидатов в руководящие органы РОО, в том числе в Москве. По моему мнению, в регионах тоже нужно подумать о ротации, особенно в тех отделениях, в которых работа практически

не ведется. У Общества должна быть очень сильная региональная сеть.

Первый вице-президент РОО Е.И. Нейман выступил со следующим предложением: все кандидаты на выборные должности в руководстве РОО (Президента РОО, вице-президентов РОО, членов Правления РОО) имеют возможность опубликовать на сайте РОО свои предвыборные программы по развитию деятельности РОО на ближайшие два года. Участники Совета поддержали это предложение.

На Совете также обсуждался вопрос дальнейшего развития системы электронного обмена информацией. Руководитель информационного отдела РОО С.А.Халатов рассказал о существующей в рамках сайта РОО системе мини-сайтов региональных отделений РОО, а также о работе по созданию личных мини-сайтов каждого члена РОО. С более подробной информацией по этому вопросу можно будет ознакомиться на сайте РОО.

Исполнительный директор РОО Н.С.Кузьмичев довел до сведения присутствующих решения Правления РОО, которое состоялось 20 апреля.

По вопросу об ответственности председателей региональных отделений РО РОО по представлению годовой и квартальной отчетности:

Определить меру ответственности председателей РО РОО за нарушение требований по предоставлению годовой и квартальной отчетности (в соответствии с решением Правления РОО от 22 сентября 2000г.). В случае повторного невыполнения либо ненадлежащего исполнения требований по предоставлению годовой и квартальной отчетности Правление РОО будет выступать инициатором проведения Общих собраний РО РОО с целью перевыборов Председателей РО РОО.

По вопросу об организации деятельности Экспертного совета РОО (ЭС РОО) и Экспертных советов региональных отделений РОО (ЭС РО РОО):

Утвердить Положение об Экспертном совете РОО. Не утверждать отдельно Положение об ЭС РО РОО, включить раздел об ЭС РО РОО в Положение об ЭС РОО. Правлению и Исполнительной дирекции РОО провести меропр-

ятия, способствующие популяризации ЭС РОО среди потребителей оценочных услуг.

По этому вопросу Совет принял следующее решение:

Одобрить создание Экспертных советов РО РОО. Для тех региональных отделений, где уже созданы ЭС РО РОО: членам Советов продумать, какие функции они могли бы взять на себя (сверх тех, которые предусмотрены Положением об ЭС РОО). Для утверждения этих функций можно либо заключить соглашение о сотрудничестве, либо принять параллельные решения Правлений РОО и РО ОО.

Исполнительный директор РОО Н.С.Кузьмичев проинформировал участников Совета о деятельности НП "Партнерство РОО", основных направлениях деятельности, реализации программ. Председатель ЭС НП "Партнерство РОО" А.Ю.Ткачук рассказал о системе контроля за профессиональной деятельностью членов Партнерства.

Более подробную информацию об НП "Партнерство РОО" читайте на сайте РОО <http://www.mrsa.ru>

Утверждено
решением Правления РОО от 20 апреля 2001г. Протокол №43

Одобрено
Советом региональных представителей РОО
21 апреля 2001 г., Москва

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ЭКСПЕРТНОМ СОВЕТЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об Экспертном совете общественной организации "Российское общество оценщиков" (далее по тексту — ЭС РОО) устанавливает статус, цель деятельности и компетенцию, структуру и регламент работы ЭС РОО.

1.2. ЭС РОО призван осуществлять контроль качества оказания оценочных услуг своими членами, проводить экспертизу отчетов,

продвигать новые методы и методики оценки, содействовать формированию профессиональной этики оценщиков России, повышать авторитет РОО и его членов.

1.3. Председатель и состав ЭС РОО утверждаются Правлением РОО сроком на 2 года. Правление РОО имеет право досрочно изменять состав ЭС РОО.

1.4. Состав ЭС РОО может формироваться из членов Правления

РОО, членов РОО, квалифицированных экспертов (оценщиков, консультантов) по различным направлениям оценочной деятельности, представителей органов государственной власти и образовательных учреждений, а также методологов (теоретиков) оценочной деятельности.

1.5. Результаты деятельности ЭС РОО носят публичный характер и должны регулярно публиков-

ваться в периодических изданиях ОО “Российское общество оценщиков”.

2. Цель деятельности, компетенция и структура ЭС РОО

2.1. Целью деятельности ЭС РОО является осуществление контроля качества оказания оценочных услуг членами РОО.

2.2. К компетенции ЭС РОО относится:

- проведение экспертизы отчетов на полноту, объективность выводов, правильность применения тех или иных методов оценки, на соответствие стандартам оценки, на соблюдение требований законодательства РФ в области оценочной деятельности как периодических выборочных проверок либо на договорной основе по просьбе субъектов оценочной деятельности, третьих лиц либо органов власти;
- разрешение спорных ситуаций;
- осуществление контроля за прохождением членами РОО процедуры добровольной сертификации ОО “Российское общество оценщиков” в соответствии с документом “Система добровольной сертификации оценки имущества. Основные положения порядок проведения” № РОСС RU.0001.04.АИ00, а затем контроля соответствия деятельности сертифицированных членов РОО требованиям этой системы;
- обязанность предоставлять Правлению РОО материалы, свидетельствующие о нарушениях членами РОО п.4.10. Устава РОО, что может являться основанием для исключения из РОО;
- предоставление разъяснений и консультаций исполнителю отчета с целью исправления выявленных ошибок и отклонений силами и средствами исполнителя;
- тесное взаимодействие с органами законодательной, исполнительной и судебной власти, включая уполномоченный орган по контролю за осуществлением оценочной деятельности;
- организация проведения научно-исследовательских работ в области совершенствования методов и методик оценки;

– обсуждение проектов методических документов и нормативных правовых актов в области оценочной деятельности с представлением замечаний и предложений в соответствующие органы власти;

– разработка предложений, направленных на повышение уровня квалификации оценщиков;

– разработка единых требований к экспертизе (рецензированию) отчетов, квалификации и условиям работы экспертов;

– проведение конкурсов лучших отчетов;

– опубликование аналитических статей по результатам рецензирования;

– привлечение квалифицированных экспертов (оценщиков, консультантов) по различным направлениям оценочной деятельности для разовой либо постоянной работы;

– предоставление консультаций по оценочной деятельности.

2.3. Руководство ЭС РОО осуществляет Председатель, избранный Правлением РОО из членов Правления РОО. Председатель ЭС РОО подотчетен Правлению РОО и несет ответственность за свою деятельность и деятельность ЭС РОО.

2.4. К компетенции Председателя ЭС РОО относится:

– представление интересов ЭС РОО на основании настоящего Положения и популяризация деятельности ЭС РОО в органах власти, а также в хозяйствующих субъектах, в т.ч. банках, страховых компаниях, инвестиционных институтах и иных структурах;

– созыв и проведение заседаний ЭС РОО;

– подготовка проектов договоров с заказчиками на экспертизу (рецензирование) отчетов и осуществление контроля за их исполнением;

– привлечение членов ЭС РОО, в т.ч. и на возмездной основе, в качестве экспертов (оценщиков, консультантов);

– привлечение (назначение) различных экспертов (оценщиков, специалистов-консультантов) и оплата их услуг;

– издание материалов ЭС РОО;

– подготовка проектов нормативных документов ЭС РОО.

2.5. Секретарем ЭС РОО является уполномоченный сотрудник Исполнительной дирекции РОО. Секретарь выполняет поручения Председателя ЭС РОО и оказывает содействие деятельности ЭС РОО.

3. Регламент работы ЭС РОО

3.1. Заседания ЭС РОО проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

3.2. О дате, времени и повестке заседания ЭС РОО члены ЭС РОО информируются не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты проведения заседания. На заседания ЭС РОО могут приглашаться привлекаемые к его работе эксперты (оценщики, консультанты), а также представители органов власти и иные лица. Если кто-либо из членов ЭС РОО или приглашенных лиц не сможет присутствовать на заседании, об этом необходимо сообщить Секретарю ЭС РОО, а членам ЭС РОО необходимо предоставить доверенность (e-mail, факс).

3.3. Решения ЭС РОО принимаются большинством от присутствующих членов ЭС РОО, при наличии не менее 1/2 его членов. Ведение протоколов заседаний ЭС РОО осуществляет Секретарь ЭС РОО.

3.4. Решения ЭС РОО заносятся в протокол, они обязательны для выполнения всеми членами ЭС РОО и привлекаемыми к его работе лицами и не требуют утверждения Правлением РОО. ЭС РОО должен выполнять решения Правления РОО.

3.5. Секретарь ЭС РОО несет ответственность за систематизированное хранение всей рабочей документации ЭС РОО, включая копии экспертных заключений (рецензий) и отчетов.

4. Экспертная деятельность

4.1. Эксперт — уполномоченное физическое лицо, имеющее необходимые специальные знания, опыт и квалификацию в области предмета экспертизы и предоставляющее экспертное заключение (рецензию) по существу поставленных перед ним вопросов. В качестве экспер-

тов могут выступать профессиональные оценщики, соответствующие определенным требованиям квалификационного звания “эксперт-оценщик” либо “сертифицированный оценщик” соответствующей специализации согласно системе квалификации ОО “Российское общество оценщиков”, с опытом работы в качестве оценщика не менее трех лет.

4.2. Обязательными условиями производства экспертизы являются компетентность и независимость экспертов, объективность и полнота экспертного исследования, соответствие методов и выводов экспертизы законодательству РФ в области оценочной деятельности и современному уровню научных, технических, технологических и информационных знаний.

Экспертиза отчета об оценке — совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки требований нормативных правовых актов по оценочной деятельности и договора об оценке; достаточности и достоверности используемой информации; корректности предположений оценщика; корректности процесса оценки и других существенных условий получения результатов оценки.

4.3. Эксперты (группа экспертов) осуществляют свою работу в соответствии с поручениями Председателя ЭС РОО.

4.4. Эксперты ответственны за выполнение работ по следующим направлениям:

- экспертиза отчетов на соискание квалификационных званий (аттестация);
- экспертиза отчетов, поступивших на рецензирование;
- экспертиза в рамках сертификации и аккредитации оценщиков и оценочных фирм;
- экспертиза программных продуктов.

4.5. Эксперт обязан:

- при наличии предусмотренных законом оснований для отказа от производства экспертизы сообщить об этом Председателю ЭС РОО с целью назначения другого эксперта либо уведомления органа или лица, обратившегося за

экспертизой, об отказе в производстве экспертизы;

- при отсутствии оснований для самоотвода принять порученную ему экспертизу к производству;

- в случае возникновения оснований для самоотвода в ходе производства экспертизы немедленно заявить об этом Председателю ЭС РОО и лицу либо органу, обратившемуся за экспертизой;

- провести полное исследование представленных ему материалов, дать объективное и обоснованное экспертное заключение по поставленным перед ним вопросам;

- предоставлять разъяснения по вопросам, связанным с проведением экспертизы, и по экспертному заключению;

- давать показания в суде по произведенной экспертизе на основании определения суда;

- не разглашать ставшие известными ему в связи с производством экспертизы сведения, которые могут нанести ущерб правам граждан либо составляют коммерческую тайну, охраняемую законом;

- обеспечивать сохранность предоставленных материалов.

4.6. Эксперт имеет право:

- знакомиться с материалами, относящимися к предмету экспертизы, выписывать из них необходимые сведения или снимать копии;

- заявлять ходатайства о предоставлении дополнительных материалов, необходимых для дачи заключения;

- ходатайствовать о привлечении к производству экспертизы других экспертов (консультантов);

- отказаться от производства экспертизы в случаях: недостаточности материалов исследования для дачи заключения при отказе в их дополнении; возникновения угрозы жизни и здоровью эксперта, выходящей за рамки профессионального риска;

- обжаловать в установленном законом порядке действия лица, нарушающие права эксперта;

- указывать в своем заключении имеющие значение обстоя-

тельства, установленные при производстве экспертизы, но не включенные в содержание экспертного задания.

4.7. Эксперт не вправе:

- вступать в личные контакты с заказчиком либо с заинтересованными в результатах экспертизы лицами по вопросам, связанным с проведением экспертизы, ставящим под сомнение его незаинтересованность в исходе дела;

- принимать участие в производстве экспертизы, если он принимал непосредственное участие в проведении оценки; если он является учредителем, собственником, акционером, кредитором, страховщиком или должностным лицом юридического лица, заказчика экспертизы либо исполнителя оценки; если он имеет имущественный интерес в объекте оценки, по которому проводится экспертиза; если он состоит с заинтересованными лицами в близком родстве или свойстве;

- самостоятельно собирать материалы для производства экспертизы без разрешения лица или органа, обратившегося за экспертизой;

- уничтожать материалы экспертного исследования.

4.8. Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность экспертов, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения экспертизы, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению.

4.9. По окончании производства экспертизы эксперт оформляет проект экспертного заключения (рецензии, отзыва), подписывает его и передает Председателю ЭС РОО. Председатель ЭС РОО после ознакомления с экспертным заключением поручает Секретарю ЭС РОО оформить его на бланке, зарегистрировать и передать лицу либо органу, обратившемуся за экспертизой. Экспертное заключение подписывается Председателем ЭС РОО. В случае спорного вопроса Председатель ЭС РОО может вынести проект экспертного заключения на обсуждение ЭС РОО

для принятия окончательного решения.

4.10. Независимость эксперта гарантируется порядком назначения эксперта, производства экспертизы и утверждения результатов экспертизы в соответствии с настоящим Положением.

4.11. Размер оплаты работы эксперта за проведение экспертизы определяется договором и не зависит от результатов экспертизы.

4.12. Эксперт несет ответственность перед ЭС РОО, Правлением РОО и заказчиком экспертизы в случае необъективности экспертного заключения (рецензии, отзыва) и необоснованности своих выводов. Эксперты, работающие над одним экспертным заключением, несут солидарную ответственность за общие недостатки своей работы.

5. Экспертный совет регионального отделения РОО

5.1. Экспертный совет регионального отделения РОО (далее по

тексту — ЭС РО РОО) создается решением Правления регионального отделения РОО, входит в структуру ЭС РОО, действует на основании настоящего Положения, а также в соответствии с Уставом и локальными нормативными актами РОО и решениями Правления РОО.

5.2. ЭС РО РОО возглавляет Председатель, который избирается из членов Правления регионального отделения РОО и несет ответственность за деятельность ЭС РО РОО перед Правлением регионального отделения РОО и ЭС РОО. Председатель ЭС РО РОО ежеквартально отчитывается перед Председателем ЭС РОО за деятельность ЭС РО РОО. В случае повторного невыполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязанностей Председатель ЭС РО РОО должен быть переизбран по решению Правления регионального отделения РОО. ЭС РОО может инициировать переизбрание Председателя ЭС РО РОО, направляя в Правление регионального отделения РОО свое предложение. От-

странение члена РОО от должности Председателя ЭС РО РОО может повлечь за собой исключение его из членов РОО на основании п.4.8. Устава РОО.

5.3. Функции ЭС РО РОО могут быть переданы ЭС РО РОО либо распределены между ЭС РОО и ЭС РО РОО.

5.4. ЭС РО РОО имеет право не принимать к своему рассмотрению вопросы, относящиеся к его компетенции, в случае спорных ситуаций, а также если на этом настаивает “заказчик экспертизы” и в иных случаях. Тогда ЭС РО РОО обязан направить все материалы в ЭС РОО с мотивированным объяснением.

5.5. Решения, принятые ЭС РО РОО, в течение двух рабочих дней должны направляться в ЭС РОО на утверждение и внесение в единую базу данных.

5.6. ЭС РОО имеет право запросить у ЭС РО РОО материалы, имеющие отношение к вопросу, по которому ЭС РО РОО принял свое решение.

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда России 2 марта 2001г. вынесла определение, которым отменено решение Московского городского суда от 21 декабря 2001г. и вынесено новое решение о признании недействительным распоряжения Мэра г.Москвы “О лицензировании оценочной деятельности в г.Москве” от 21 апреля 1999г. №388-РМ. Принятие данного решения Судебной

коллегии основано на пунктах “ж” и “о” ст.71, а также п.1 раздела 2 Конституции РФ и ст.23 Федерального закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”. Следовательно, лицензирование не может находиться в совместном ведении Российской Федерации и субъекта Российской Федерации либо в ведении субъекта Российской Федерации, а может быть только в ведении Российской Федерации.

Поскольку определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда России (в кассационной инстанции) на основании ст. 312, 318 ГПК РСФСР обжалованию не подлежит и вступает в законную силу немедленно после его вынесения, с даты вынесения определения (2 марта 2001г.) отменено лицензирование оценочной деятельности в г.Москве.

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
26.03.2001 № 5-Г01-13

Общественная организация
“Российское общество оценщиков”

Направляется копия определения Судебной коллегии по гражданским делам
Верховного Суда Российской Федерации от 2.03.2001 г.

Начальник Секретариата Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

Дело №5-г01-13

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда России в составе председательствующего В.П.Кнышева судей В.И.Нечаева и Б.А.Горохова рас-

смотрела в судебном заседании 2 марта 2001г. кассационный протест прокурора отдела г.Москвы Гнусенко О.Г., принимавшего участие в рассмотрении дела судом

первой инстанции, на решение Московского городского суда от 21 декабря 2000г., которым отказано заместителю прокурора г.Москвы в заявлении о признании не-

действительным распоряжения Мэра г.Москвы "О лицензировании оценочной деятельности в городе Москве" от 21 апреля 1999г. № 388-РМ.

Заслушав доклад судьи Нечаева В.И., объяснение представителя Мэра г.Москвы Прокофьевой Е.О., заключение прокурора управления Генеральной прокуратуры Российской Федерации Власовой Т.А., полагавшей отменить решение суда, исследовав материалы дела, коллегия установила:

Распоряжением Мэра г.Москвы "О лицензировании оценочной деятельности в городе Москве" от 21 апреля 1999г. №388-РМ утвержден Временный порядок лицензирования оценочной деятельности в городе Москве.

Заместитель прокурора г.Москвы обратился в суд с заявлением о признании данного распоряжения недействительным и не порождающим правовых последствий со дня его издания, ссылаясь на то, что оно противоречит федеральному законодательству.

Рассмотрев дело, суд вынес приведенное выше решение. В кассационном протесте прокурор отдела г.Москвы Гнусенко О.Г., принимавший участие в рассмотрении дела судом первой инстанции, просит отменить решение суда, считая его незаконным. Обсудив доводы кассационного протеста, коллегия находит решение суда подлежащим отмене.

В силу ст. 71, пп. "ж" и "о" Конституции Российской Федерации, установление правовых основ единого рынка и гражданское законодательство находятся в ведении Российской Федерации.

Согласно ст.5 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" от 25 сентября 1998г. в редакции от 12 мая 2000г., в целях обеспечения в соответствии с Конституцией Российской Федерации правовых основ единого рынка Президент Российской Федерации и Правительство Российской Федерации в соответствии с их полномочиями осуществляют: определение порядка осуществления лицензирования и порядка формирования и ведение реестра лицензий на тер-

ритории российской Федерации; определение работ и услуг по видам деятельности, необходимость осуществления лицензирования которых установлена настоящим Федеральным законом и вступившими в силу до момента вступления в силу настоящего Федерального закона иными федеральными законами в соответствии с общероссийским классификатором видов экономической деятельности, продукции и услуг; утверждение положений о лицензировании конкретных видов деятельности; отнесение полномочий на осуществление лицензирования конкретных видов деятельности к компетенции федеральных органов государственной власти.

Перечень видов деятельности, на осуществление которых требуются лицензии, дан в ст.17 настоящего Федерального закона. Этот перечень неполный. Согласно названной правовой норме, лицензированию подлежат и другие (кроме перечисленных в ст.17 Федерального закона) виды деятельности, лицензирование которых предусмотрено вступившими в силу до момента вступления в силу настоящего Федерального закона иными Федеральными законами.

Лицензирование оценочной деятельности предусмотрено ст.23 Федерального закона "Об оценочной деятельности в РФ" от 29 июля 1998г., в силу которой лицензирование оценочной деятельности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок лицензирования оценочной деятельности утверждается Правительством Российской Федерации. Орган, выдающий лицензию на осуществление оценочной деятельности, осуществляет контроль за соблюдением требований к осуществлению этой деятельности оценщиками в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством Российской Федерации о лицензировании. Федеральный закон "Об оценочной деятельности" вступил в силу (6 августа 1998г.) раньше Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" (3 октября 1998г.).

По смыслу приведенных правовых норм, лицензирование всех видов деятельности, в том числе оце-

ночной деятельности, осуществляется только законодательством Российской Федерации, то есть находится в ведении российской Федерации. Поэтому субъекты Российской Федерации не вправе принимать нормативные акты об утверждении порядка лицензирования оценочной деятельности.

Указание суда о том, что регулирование оценочной деятельности относится к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, соответствует ст.1 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Однако понятие регулирования оценочной деятельности по своему правовому содержанию не тождественно понятию лицензирования оценочной деятельности. Согласно ст.3 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. Лицензирование — это мероприятия, связанные с выдачей лицензии, переоформлением документов, подтверждающих наличие лицензий, приостановлением и аннулированием лицензий и надзором лицензирующих органов за соблюдением лицензиатами при осуществлении лицензируемых видов деятельности соответствующих лицензионных требований и условий (ст.2 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности").

При вынесении решения суд руководствовался также подпунктом "е" ст.2 Договора о разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти города федерального значения Москвы, которым лицензирование отдельных видов деятельности на территории Москвы отнесено к предметам совместного ведения

органов государственной власти Российской Федерации и органов государственной власти Москвы.

Между тем, этот подпункт не мог быть положен в основу решения суда об отказе в удовлетворении заявления прокурора, поскольку установление правовых основ единого рынка и гражданское законодательство находятся в ведении Российской Федерации (пункты “ж” и “о” ст. 71 Конституции) и, следовательно, лицензирование не может быть передано по договору между исполнительной властью Российской Федерации и исполнительной властью субъекта Российской Федерации в их со-

вместное ведение или в ведение субъекта Российской Федерации. По п. 1 раздела 2 Конституции Российской Федерации в случае несоответствия положениям Конституции Российской Федерации положений договора о разграничении предметов ведения и полномочий между федеральными органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга Российской Федерации действуют положения Конституции Российской Федерации.

Так как судом при рассмотрении дела неправильно истолкова-

ны правовые нормы, коллегия считает возможным отменить решение суда и, не передавая дело на новое рассмотрение, вынести новое решение об удовлетворении заявления заместителя прокурора г. Москвы.

Руководствуясь ст. 304, 305, 311 Гражданского процессуального кодекса РСФСР, коллегия определила отменить решение Московского городского суда от 21 декабря 2000г. и вынести новое решение; признать недействительным распоряжение Мэра г.Москвы “О лицензировании оценочной деятельности в городе Москве” от 21 апреля 1999г. № 388-РМ.

Объединенный научно-методологический
Совет по оценочной деятельности

Членам Совета

О ВЫПОЛНЕННЫХ РАЗРАБОТКАХ И ПЛАНЕ РАБОТЫ ОБЪЕДИНЕННОГО НАУЧНО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКОГО СОВЕТА ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА О ПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ)

Постановлением №1 от 25 марта 1999г. Общего собрания Отделения экономики РАН для объединения усилий практиков, общественных, образовательных и научных организаций в России и в целях развития профессиональной оценочной деятельности образован Объединенный научно-методологический Совет по оценочной деятельности (теория и практика определения стоимости), учредителями которого являются Отделение экономики РАН, Финансовая академия при Правительстве РФ, Государственный университет управления, Российское общество оценщиков и Торгово-промышленная палата РФ.

За прошедшее время в рамках координации деятельности организаций, учредивших Совет, выполнен ряд крупных научно-методологических разработок, которые получили положительную оценку со стороны Минимущества, уполномоченного Правительством РФ осуществлять контроль за оценочной деятельностью, других федеральных ведомств, а также в среде практикующих оценщиков.

Основные выполненные разработки:

Международные стандарты оценки: перевод, комментарии, дополнения. Книга 1. М.: ОАО “Типография “НОВОСТИ”, 2000. 421 с.

Глоссарий к Международным стандартам оценки на русском языке. Книга 2. М.: ОАО “Типография “НОВОСТИ”, 2000. 313 с.

Права на издание: ГУУ, НФПК, РОО.

Авторский коллектив: *Г.И. Микерин* (руководитель), *М.И. Недужий*, *Н.В. Павлов*, *Н.Н. Яшина*; (в подготовке дополнений принимали участие *Д.М. Гриненко*, *А.Н. Козырев*, *Г.А. Попов*).

Консультанты: академик *Д.С. Львов*, проф., д.э.н. *М.А. Федотова*.

Рецензенты: *Э. Снайсер* — ведущий специалист, Школа менеджмента Калифорнийского университета (University of California) в Риверсайде (США); *В.Г. Гребенников* — проф., д.э.н., заместитель директора Центрального экономико-математического института РАН; *И.И. Недужий* — к.э.н., Партнер, директор службы оценки Эрнст энд Янг (СНГ) Лимитед.

Предисловия: *Г.О. Греф*, *В.И. Моргунов*, *И.Л. Артеменков*.

Методология оценочной деятельности: современное состояние и перспективы развития в Российской Федерации (включая проекты российских стандартов оценки и методических рекомендаций, представленных в Минимущество РФ). М.: Фонд “Бюро экономического анализа”, 2000. 550 с.

Авторский коллектив: *Микерин Г.И.* (руководитель авторского коллектива), *Артеменков И.Л.*, *Горский П.В.*, *Гребенников В.Г.*, *Козлова О.И.*, *Козырев А.Н.*, *Кушель А.А.*, *Мерзликина Д.В.*, *Нейман Е.И.*, *Сквирская Е.Л.*, *Федотова М.А.*, *Яшина Н.Н.*

При проведении работы по проекту оказали ценную помощь, предоставив собственные материалы, участвуя в обсуждениях и оформлении работы: *академик Львов Д.С.*, *академик Макаров В.Л.*, *Павлов Н.В.*, *Тарасевич Е.И.*, *Изосимов В.Ю.*, *Богодевич Н.Г.*, *Дадонов Н.А.*

Интеллектуальная собственность: порядок инвентаризации, стоимостной оценки, вовлечение в хозяйственный оборот (включая проекты российских нормативно-методических документов, представленных в Минимущество РФ). М.: Фонд “Бюро экономического анализа”, 2001. 550 с.

Авторский коллектив: академик Макаров В.Л., Микерин Г.И., Козлова О.И., Козырев А.Н., Сквирская Е.Л., Яшина Н.Н.

К настоящему моменту завершаются еще три научно-исследовательские работы методического характера по заказам Минимущества РФ. Кроме перечисленных выше работ были опубликованы в специализированных изданиях и доложены (на различных мероприятиях, включая Парламентские слушания, пять всероссийских и международных конференций и конгрессов) более двадцати материалов по актуальным вопросам оценочной деятельности.

Вся эта работа координировалась Отделением экономики РАН и выполнялась специалистами, входящими в Совет. Были даны десятки развернутых отзывов и заключений по различным запросам, в том числе от Президиума РАН, различных государственных ведомств и общественных организаций. Члены Совета активно участвуют в работе постоянных экспертных советов и рабочих групп, созданных в органах законодательной и исполнительной власти.

После принятия Закона “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” (№ 35-ФЗ от 29 июня 1998г.), в соответствии с которым научно-методологические основы оценочной деятельности (Стандарты оценки) “разрабатываются и утверждаются Правительством Российской Федерации”, хотя основной документ (на пяти страницах) был представлен в Правительство, но до сих пор не ясно, кем и как будут разработаны все необходимые нормативно-методические материалы, имеющие научное и информационное обеспечение на современном уровне.

В ответ на письмо Зам. Министра Минимущества России З.Х. Рустамовой в адрес членов Межведомственного совета по вопросам регулирования оценочной деятельности в РФ (25.01.2001г.) от Отделения экономики РАН было направлено ответное предложение (29.01.2001г.) о том, что “Отделение экономики РАН и Объединенный Совет готовы взять на себя организацию и выполнение работ научно-аналитического и конкретно-методического характера по программе, согласованной с Минимуществом и Межведомственным советом, в целях обеспечения единства методологического обоснования практических работ по оценке стоимости”. Последующие контакты позволяют считать, что следует перейти к согласованию конкретных форм и планов работ по методологии оценочной деятельности.

Состав Совета прилагается.

Сопредседатели Объединенного научно-методологического Совета по оценочной деятельности

*Академик-секретарь отделения экономики РАН,
академик Д.С. Львов*

*Ректор Финансовой академии при Правительстве РФ,
д.э.н., профессор А.Г. Грязнова*

СОСТАВ ОБЪЕДИНЕННОГО НАУЧНО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКОГО СОВЕТА ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

(теория и практика определения стоимости)

Президиум Совета:

Д.С. Львов, А.Г. Грязнова — сопредседатели Совета,

Г.И. Микерин — заместитель председателя Совета,

члены Отделения экономики РАН В.Л. Макаров, А.Д. Некипелов, А.Г. Поршневу, С.А. Смирнов.

Члены Совета (основные проблемы):

М.А. Федотова (проблемы финансовой оценки) — Финансовая академия, ИПО;

В.Г. Гребенников (институциональные проблемы оценки) — ЦЭМИ РАН;

А.Н. Козырев (экономико-правовые проблемы оценки) — ЦЭМИ РАН;

И.Л. Артеменков (проблемы международной методологии оценки) — РОО;

О.И. Козлова (проблемы оценки инноваций) — ГУУ;

Е.И. Нейман (проблемы технико-экономической оценки) — МАОК, РОО;

Г.В. Попов (проблемы корпоративной оценки) — Эрнст энд Янг (СНГ);

Е.Л. Сквирская (проблемы аудита и оценки ценных бумаг) — Финэскорт;

М.П. Улицкий (проблемы экономико-транспортной оценки) — МАДИ;

Д.Г. Черник (проблемы налоговой оценки) — ИНП, ГУУ;

Н.Н. Яшина — ответственный секретарь Совета.

Объединенный научно-методологический Совет по оценочной деятельности приглашает к сотрудничеству всех заинтересованных оценщиков.

16 апреля 2001 г. состоялось заседание Объединенного научно-методологического Совета по оценочной деятельности (теория и практика определения стоимости) при Отделении экономики Российской академии наук. В заседании Совета приняли участие академик-секретарь, академик Львов Д.С. (председатель), академик Макаров В.Л., член-корр. А.Г. Поршневу, Микерин Г.И. (зам. председателя), Яшина Н.Н. (ответственный секретарь), Федотова М.А. (Финансовая академия, ИПО), Гребенников В.Г. (ЦЭМИ РАН), Козырев А.Н. (ЦЭМИ РАН), Артеменков И.Л. (РОО), Козлова О.И. (ГУУ), Е.И. Нейман (МАОК-РОО), Сквирская Е.Л. (Финэскорт), Улицкий М.П. (МАДИ), Черник Д.Г. (ИНП, ГУУ), Беднов С.С. (ТПП).

Р Е Ш Е Н И Е

Объединенного научно-методологического Совета по оценочной деятельности (теория и практика определения стоимости) при Отделении экономики Российской академии наук

16 апреля 2001

В 2000-2001 годах в рамках координации деятельности организаций, учредивших Совет, выполнен ряд крупных научно-методологических разработок, были даны десятки развернутых отзывов и заключений по различным запросам, в том числе, от Президиума РАН, от различных государственных ведомств и общественных организаций. Была налажена постоянная научно-методологическая деятельность рабочих групп, тесные контакты с российскими и зарубежными организациями, занимающиеся оценочной деятельностью.

По всеобщему признанию Совет стал центром притяжения для организаций и отдельных специалистов, которые занимаются теорией оценки и ее методическими приложениями к оценочной деятельности. Сама эта научная дисциплина проходит период своего становления и еще не получила в нашей стране должного восприятия, в частности, восприятия того, что каждый отчет об оценке является самостоятельной исследовательской работой.

К сожалению, предпринимавшиеся сопредседателями Совета попытки включить оценочную деятельность в формальные перечни научных и образовательных специальностей не увенчались успехом. В этих условиях Совет считает необходимым инициативно взять на себя научно-методологическое обеспечение специальных исследовательских проектов и подготовки кадров высшей квалификации (по градам ВАК), проведение научной экспертизы и подготовку заключений по мате-

риалам и документам, в которых затрагиваются вопросы теории оценки и ее практических приложений.

С выходом Постановления "О лицензировании оценочной деятельности" Совет считает возможным поддержать инициативу образовательных учреждений о включении оценочной деятельности в перечни научных и образовательных специальностей, основываясь на имеющемся опыте открытия экспериментальных специальностей.

Отделение экономики РАН и Объединенный Совет готовы взять на себя организацию и выполнение работ научно-аналитического и конкретно-методического характера, а также научную экспертизу нормативно-методических документов по согласованию с Минимуществом РФ и "Межведомственным советом по вопросам регулирования оценочной деятельности в РФ", в целях обеспечения единства методологического обоснования практических работ по оценке стоимости.

Совет считает также целесообразным придать своей работе большую публичность, регулярно проводить обсуждения научно-исследовательских работ и проектов методических документов с привлечением специалистов и широкого круга научной общественности. Наиболее значимые научные работы будут выноситься на обсуждение Отделения экономики РАН. На первое такое обсуждение выносятся доклад по основным проблемам теории оценки, который от Совета представит проф., д.э.н. М.А. Федотова.

Среди актуальных проблем, обсуждение которых в ближайшее время будет проведено на специальных заседаниях Совета:

– О выполненных исследованиях по стоимостной оценке интеллектуальной собственности (академик В.Л. Макаров, А.Н. Козырев, Г.И. Микерин);

– Новые Международные и Европейские стандарты оценки: их применение в российской практике (И.Л. Артеменков, Г.И. Микерин);

– Проблемы оценки для целей налогообложения (Д.Г. Черник).

Чрезвычайно важно решить вопрос об издании МСО и ЕСО в последних редакциях с комментариями для российских оценщиков. Переводы и комментарии, в основном, уже подготовлены. Общими усилиями членов Совета необходимо обеспечить приобретение прав на перевод и его срочное издание.

Совет считает необходимым усилить работу по пропаганде научных знаний в области оценочной деятельности, используя для этого бумажные и электронные издания, в которых должны соблюдаться нормы научной этики.

Сопредседатели Объединенного научно-методологического Совета по оценочной деятельности

***Академик-секретарь
Отделения экономики РАН,
академик Д.С.Львов***

***Ректор Финансовой академии
при Правительстве РФ,
д.э.н., профессор А.Г.Грязнова***

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТАТИСТИКЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 февраля 2001г. №13

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИЙ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ФОРМ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО СТАТИСТИЧЕСКОГО НАБЛЮДЕНИЯ ЗА НАЛИЧИЕМ
И ДВИЖЕНИЕМ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ**

Государственный комитет Российской Федерации по статистике постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Инструкции по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения и ввести их в действие, начиная с отчета за 2000г.:

№11 “Сведения о наличии и движении основных фондов

(средств) и других нефинансовых активов”;

№11 (краткая) “Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) некоммерческих организаций”.

2. С введением указанных Инструкций отменить ранее действовавшую Инструкцию по заполнению формы федерального государственного статистического

наблюдения №11 “Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) и других нефинансовых активов”, утвержденную Постановлением Госкомстата России от 11.02.99г. №13.

*Председатель
Государственного комитета
РФ по статистике
В.Л. Соколин*

Инструкции по заполнению форм федерального государственного статистического наблюдения №11 “Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) и других нефинансовых активов” и №11 (краткая) “Сведения о наличии и движении основных фондов (средств) некоммерческих организаций” размещены на сайте РОО <http://www.mrsa.ru>.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ПОЭТАПНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО
И СДЕЛОК С НИМ**

Правительство Российской Федерации утвердило Федеральную программу поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Основными целями Программы являются становление и развитие на территории Российской Федерации системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обеспечивающей государственные гарантии зарегистрированных прав, а также полноту сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним.

Основными разработчиками Программы являются: Министерство юстиции Российской Федерации, Министерство имущественных отношений Российской Федерации, Федеральная служба земельного кадастра России, Государственный комитет Российской

Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Для достижения основных целей Программы требуется решение следующих задач:

– развитие и поддержание системы учреждений юстиции по регистрации прав на недвижимость в субъектах Российской Федерации;

– обеспечение государственных гарантий зарегистрированных прав на недвижимое имущество;

– развитие и совершенствование законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

– разработка и издание методических рекомендаций и инструктивных указаний по осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обеспечивающих унификацию процесса государ-

ственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

– обеспечение совместимости различных информационных систем по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

– обеспечение принципа экстерриториального представления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заинтересованным лицам посредством создания единой системы электронного обмена информацией между учреждениями юстиции по регистрации прав;

– введение единых требований к описанию объектов недвижимого имущества в документах, представляемых в учреждения юстиции по регистрации прав;

– обеспечение развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в тесном взаимодей-

ствии с соответствующими системами государственного учета, а также с судебными, правоохранительными и налоговыми органами.

Программа охватывает период с 1 января 2001г. по 31 декабря 2006г. и осуществляется в два этапа:

первый этап: 1 января 2001г. — 31 декабря 2003г.

второй этап: 1 января 2004г. — 31 декабря 2006г.

К началу первого этапа реализации Программы должны быть созданы учреждения юстиции по регистрации прав во всех субъектах Российской Федерации, закончена подготовка технической базы и кадрового состава учреждений юстиции по регистрации прав.

В результате реализации первого этапа Программы будет завершено формирование единой системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, основанной на скоординированном взаимодействии учреждений юстиции по регистрации прав с органами (организациями), осуществляющими государственную учет, техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, налоговыми органами, иными государственными органами.

На втором этапе реализации программы предусматривается:

- формирование на всей территории Российской Федерации системы электронного обмена информацией, обеспечивающей экстерриториальное предоставление сведений как об объектах недвижимого имущества, так и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на базе созданных на территории субъектов Российской Федерации информационных систем;

- совершенствование механизма сбора и предоставления участниками гражданского оборота документов, связанных с объектами недвижимости, в целях оформления прав и сделок с объектами недвижимого имущества по принципу — “в одно окно” (единовременное представление документов на государственный учет, техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества

и на государственную регистрацию прав на них и сделок с ними);

- осуществление работы по совершенствованию нормативной правовой базы по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе по закреплению единых требований к описанию объектов недвижимого имущества в документах, представляемых в учреждение юстиции по регистрации прав;

- совершенствование и развитие методической базы по вопросам практики ведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Реализация Программы потребует привлечения средств в основном из внебюджетных источников. Учитывая, что средства, получаемые за счет внесения платы за осуществление государственной регистрации прав и предоставление информации о зарегистрированных правах, могут быть использованы только на создание, поддержание и развитие системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, внебюджетные источники формируются на федеральном уровне и на уровне субъектов Российской Федерации в основном за счет платы за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и за предоставление информации о зарегистрированных правах.

На федеральном уровне внебюджетные источники образуются путем перечисления учреждениями юстиции по регистрации прав на специальный счет Министерства юстиции Российской Федерации централизованной доли средств, получаемых в виде платы за регистрацию прав и предоставление информации о зарегистрированных правах.

На уровне субъектов Российской Федерации внебюджетные источники финансирования системы государственной регистрации прав формируются за счет привлечения 95% средств, поступивших в виде платы за осуществление государственной регистрации и предоставление информации о зарегистрированных правах. Порядок

использования указанных средств определяется нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Средства бюджетов субъектов Российской Федерации привлекаются в соответствии с утвержденными ими региональными программами.

Заемные средства могут привлекаться в соответствии с межправительственными соглашениями Российской Федерации, а также в рамках международной технической помощи и программы внешних заимствований.

Контроль за реализацией Программы осуществляет Министерство юстиции Российской Федерации, которое проводит ежегодные заседания коллегии Министерства по вопросам, касающимся хода выполнения программных мероприятий, с участием представителей Министерства имущества, земельных отношений Российской Федерации, Федеральной службы земельного кадастра России, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, а также иных заинтересованных федеральных органов исполнительной власти.

По истечении срока каждого этапа реализации Программы (2003 и 2006 годы) Министерство юстиции Российской Федерации должно представить в Правительство Российской Федерации отчет о результатах выполнения программных мероприятий.

*Москва,
12 апреля 2001 г.*

КРАТКАЯ СПРАВКА К НОВОЙ РЕДАКЦИИ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ (МСО-2000)

1 июля 2000 г. Международный комитет по стандартам оценки (МКСО) — International Valuation Standards Committee (IVSC) — принял полный свод Международных стандартов оценки (МСО-2000), практически в два раза превышающий по количеству включенных в него документов ранее действовавшие МСО. Можно засвидетельствовать, что имевшиеся на конец 1999 г. и изданные на русском языке основные стандарты по конкретным видам оценочной деятельности практически не претерпели изменения.

В конце июля был представлен переведенный нами на русский язык **Перечень нормативных материалов, включенных в МСО-2000**, среди которых отмечены *новые*, сохранившиеся без изменений (*б/и*) и те, которые содержат незначительные изменения (*н/и*) или существенные изменения (*с/и*).

Общие понятия и принципы оценки. (ОППО)	н/и
Кодекс поведения	новый
Типы имущества (недвижимое имущество, движимое имущество, бизнесы, финансовые интересы)	новый
Международные стандарты оценки (МСО):	
МСО 1. Рыночная стоимость как база оценки	н/и
МСО 2. Базы оценки, отличные от Рыночной стоимости	н/и
Применения международной оценки (ПМО):	
ПМО 1. Оценка стоимости для финансовой отчетности	с/и
ПМО 2. Оценка стоимости для целей кредитования	с/и
Международные руководства по оценке (МРО):	
МРО 1. Недвижимое имущество	новый
МРО 2. Оценка для лизинговых интересов	новый
МРО 3. Оценка машин и оборудования	б/и
МРО 4. Нематериальные активы	новый
МРО 5. Оценка на основе концепции действующего предприятия	н/и
МРО 6. Оценка стоимости бизнеса	б/и
МРО 7. Оценка при наличии опасных и токсических веществ	б/и
МРО 8. Затраты на замещение с учетом износа	новый
Комментарии	
Инвестиционное имущество (<i>внедрение для оценщиков стандарта МСФО-40 «Инвестиционное имущество», принятого Международным комитетом по стандартам финансовой отчетности</i>)	новый
(Всего 16 разделов, представляющих, по сути, самостоятельные стандарты)	
Глоссарий	
Приложение А. <i>Дерево решений (схема применения стандартов МСФО для различных видов имущества и с использованием разных моделей стоимости)</i> .	

К настоящему моменту нами переведены на русский язык и прокомментированы основные материалы МСО-2000, обновленные по сравнению с материалами изданными в этом году. Можно констатировать, что те тенденции в международной оценочной деятельности, которые были нами выявлены (в комментариях и дополнениях) в осуществленном издании, получили свое закрепление в МСО-2000.

Особое значение, с нашей точки зрения, имеет принятие существенно обновленного (раньше — Стандарта) Применения международной оценки 1 (ПМО 1) «Оценка стоимости для финансовой отчетности». Этот документ позволяет дать обобщенную характеристику основных тенденций в международной методологии финансово-экономических измерений.

Прежнее издание МСО, переведенное на русский язык, полностью содержится в публикации: Международные стандарты оценки. Кн. 1. Перевод, комментарии, дополнения. Кн. 2. Глоссарий / Г.И. Микерин, М.И. Недужий, Н.В. Павлов, Н.Н. Яшина. М.: Типография “Новости”, 2000.

© Г.И. Микерин, Н.В. Павлов

© ОО “Российское общество оценщиков”

ВВЕДЕНИЕ К МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ 1 И 2

РЫНОЧНАЯ И НЕРЫНОЧНЫЕ БАЗЫ ОЦЕНКИ

1.0. Введение

На самом фундаментальном уровне стоимость создается и поддерживается за счет взаимодействия четырех факторов, которые связаны с любым продуктом, услугой или товаром. Это *полезность, дефицитность, желание и покупательная способность*.

1.1. Действие экономического принципа спроса и предложения отражает сложное взаимодействие четырех факторов стоимости. На предложение товара или услуги влияют их полезность или желаемость. Наличие товара или услуги ограничено их дефицитностью и фактической покупательной способностью вероятных потребителей. Точно так же спрос на товар или услугу, создаваемый их полезностью, находится под влиянием их дефицитности и желательности и ограничивается пределами покупательной способности.

1.2. Полезность, для которой производятся товар или услуга, и дефицитность или ограниченность наличного объема товара или услуги обычно считаются факторами, *связанными с предложением*. Предпочтения потребителей и их покупательная способность, которые отражают желание получить товар или услугу и определяют допустимость их по средствам, обычно считаются факторами, *связанными со спросом*.

2.0. Рынки

Рынок — это среда, в которой происходит обмен товаров и услуг между покупателями и продавцами через посредство механизма цен. Понятие рынка подразумевает способность покупателей и продавцов осуществлять свою деятельность без ограничений.

2.1. *Принцип спроса и предложения* утверждает, что цена товара или услуги меняется в обратной зависимости от их предложения и в прямой зависимости от спроса на них.

2.2. На рынках имущества *предложение* представляет собой количество интересов в имуществе, которые имеются в наличии

для продажи или сдачи в аренду по различным ценам на данном рынке в пределах данного периода времени в предположении, что заработная плата трудовые и производственные затраты остаются неизменными.

3.0. Цена, затраты и стоимость

Различия между ценой, затратами и стоимостью были рассмотрены ранее (см. раздел 4.0 “Понятий и принципов”). Эти терминологические различия важны для понимания функционирования рынков в силу того, что каждое из данных понятий описывает конкретную функциональную связь, т.е. цена касается фактического обмена товаров или услуг; затраты отражают расходы на производство товара или услуги; стоимость представляет собой цену, о которой с наибольшей вероятностью должны договориться покупатель и продавец товары или услуги, имеющихся для продажи.

3.1. *Цена* — это понятие, относящееся к обмену товара или услуги. Представляет собой сумму, запрошенную, предлагаемую или уплаченную за товар или услугу. После проведения обмена цена, объявленная открыто или сохраненная в тайне, становится историческим фактом. Уплаченная цена соответствует точке пересечения кривых предложения и спроса.

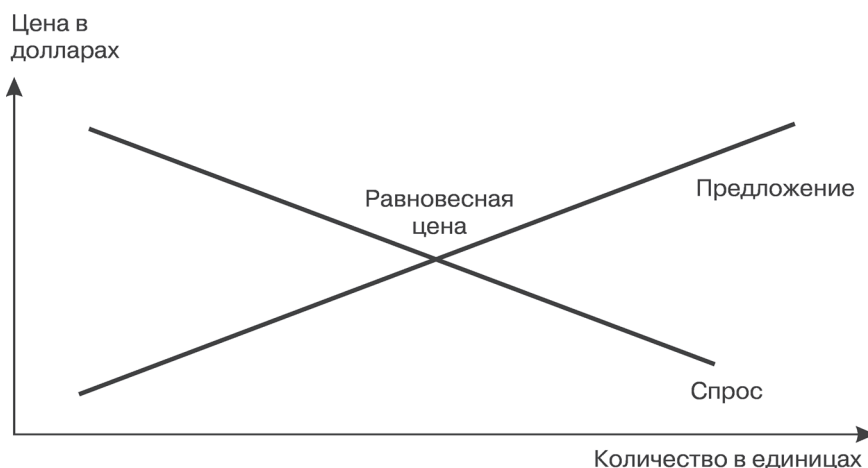
3.2. *Затраты* — понятие, относящееся к производству, отлича-

му от обмена, которое определяется как денежная сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги. После завершения создания товара или оказания услуги затраты становятся историческим фактом.

3.3. Понятие стоимости обращено к цене, о которой с наибольшей вероятностью договорятся покупатель и продавец товара или услуги, имеющихся в наличии для продажи. Стоимость определяет гипотетическую, или воображаемую, цену товара или услуги, о которой с наибольшей вероятностью должны договориться покупатель и продавец. Таким образом, стоимость — это не факт, а расчетная наиболее вероятная цена, которая будет уплачена в данное время за товар или услугу, имеющиеся для продажи.

3.4. Помимо способности участников рынка, т.е. покупателей и продавцов, купить и продать, стоимость товара или услуги может быть обусловлена альтернативной экономической полезностью или функциями, связанными с ними, или она может отражать необычные или нетипичные рыночные условия.

3.4.1. Собственники имущества с бизнесом или с занятым предприятием во владении, инвесторы в имущество, страховщики имущества, чиновники налоговых служб, ликвидаторы и покупатели с нетипичной мотивацией либо особые покупатели, — все они мо-



гут приписывать различные величины стоимости одному и тому же имуществу по одинаково рациональным и обоснованным причинам.

3.4.2. Разработаны специальные определения стоимости, открывающие перспективу для альтернативных стоимостей, которые могут быть приписаны товару или услуге. Поэтому использование термина *стоимость* должно всегда оговариваться ссылкой на конкретно применимое определение.

4.0. Рыночная и нерыночные базы стоимости

Понятие *Рыночной стоимости* “привязано” к коллективному восприятию и поведению участников рынка. Оно признает различные факторы, которые могут влиять на трансакции на рынке, и отделяет их от других внутренне присущих для него или нерыночных соображений, влияющих на стоимость.

4.1. Оценки имущества на рыночной базе предполагают функционирование рынка, на котором трансакции совершаются без ограничения со стороны нерыночных сил.

4.1.1. Оценка на рыночной базе должна идентифицировать и включать формулировку определения *Рыночной стоимости*, используемого в оценке.

4.1.2. Оценки на рыночной базе должны определять *наиболее эффективное использование* или наиболее вероятное использование основного актива, которые являются важным детерминантом его стоимости.

4.1.3. Оценки на рыночной базе разрабатываются исходя из данных, специфичных для подходящего рынка (рынков) и посредством методов и процедур, которые предполагают отражение дедуктивных процессов (т.е. умозаключений) всех участвующих на этих рынках.

4.1.4. Оценки на рыночной базе проводятся путем применения следующих подходов к стоимости: *затратного, на основе сравнения продаж, на основе капитализации дохода*. Данные и критерии, используемые в каждом из этих подходов, должны быть получены исходя из состояния рынка. В зависимости от характера своего применения затратный подход может давать или не давать показатель *Рыночной стоимости*.

4.2. При оценках имущества на нерыночных базах используются методы, в которых рассматриваются экономическая полезность или функции актива, отличные от способности его покупки и продажи участниками рынка (соответ-

ственно покупателями и продавцами), или эффект необычных или нетипичных рыночных условий.

4.2.1. Оценки на нерыночных базах должны включать формулировку определения, применяемую в оценке, например:

– стоимость в использовании, стоимость действующего предприятия, инвестиционная стоимость или ценность, страховая стоимость, налогооблагаемая стоимость, утилизационная стоимость, ликвидационная стоимость или специальная стоимость.

Отчет об оценке должен гарантировать, что таким образом определенная стоимость не будет истолковываться как *Рыночная стоимость*.

4.2.2. Затраты на замещение с учетом износа представляют собой приемлемый суррогатный метод, используемый в финансовой отчетности для получения связанной с рынком стоимости для объектов имущества специального назначения или с ограниченным рынком.

4.2.3. При оценках на нерыночных базах должны использоваться подходящие процедуры, и анализироваться достаточные данные для получения обоснованной расчетной величины стоимости.

МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

СТАНДАРТ 1. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ КАК БАЗА ОЦЕНКИ

Настоящий Стандарт следует рассматривать в контексте общих положений и указаний по применению, содержащихся в главе “Общие понятия и принципы оценки”.

1.0. Введение

1.1. Назначение настоящего Стандарта — представить общепринятое определение *Рыночной стоимости*. Этот Стандарт также разъясняет общие критерии, связанные с этим определением и его применением при оценке имущества, когда цель и функция оценки заключаются в расчете *Рыночной стоимости*.

1.2. *Рыночная стоимость* представляет собой стоимость в обмене или денежную сумму, которую принесло бы имущество, выставленное на продажу на (открытом) рынке на дату оценки при условиях, которые отвечают требованиям, содержащимся в определении *Рыночной стоимости*. Чтобы установить *Рыночную стоимость*, Оценщик вначале должен установить *наиболее эффективное использование* или наиболее вероятное использование (см. “Общие понятия и принципы оценки”, пп. 6.3, 6.4, 6.5). Такое использование может быть продолжением существующего использования или

некоторым альтернативным использованием. Этот вопрос разрешается на основе данных рынка.

1.3. *Рыночная стоимость* устанавливается путем применения методов и процедур оценки, отражающих характер имущества и обстоятельства, при которых данное имущество с наибольшей вероятностью можно продать на (открытом) рынке. К наиболее распространенным методам установления *Рыночной стоимости* относятся *затратный подход, подход на основе сравнения продаж, и подход на основе капитализации дохода*, включая анализ дисконтированного денежного потока¹.

¹ См. статьи доходный подход к определению стоимости, затратный подход к определению стоимости, сравнительный подход к определению стоимости в Глоссарии.

1.4. Возможны два варианта применения *Затратного подхода*, один из которых может быть использован для установления *Рыночной стоимости*, а другой дает величину стоимости, связанной с рынком. Когда Затратный подход применяется для установления *Рыночной стоимости*, все элементы метода строятся на данных (открытого) рынка.

1.5. Все методы, способы и процедуры измерения *Рыночной стоимости*, если они применимы и используются уместно и корректно, приводят к общему выражению *Рыночной стоимости*, когда они основываются на критериях, имеющих рыночное происхождение. Затраты на строительство и сумма износа должны определяться на основе анализа расчетов затрат по рыночным данным и накопленного износа. Сравнения продаж или другие рыночные сравнения должны исходить из исследований рынка. *Подход на основе капитализации дохода*, включая анализ дисконтированного денежного потока, должен быть основан на денежных потоках, определяемых рынком, и на ставках доходности, основанных на данных рынка. Хотя доступность информации, а также ситуация на рынке и вокруг самого имущества определяют, какой из методов оценки наиболее приемлем и адекватен, использование любой из вышеуказанных процедур должно приводить к установлению *Рыночной стоимости*, если каждый из методов основывается на рыночных данных.

1.6. Применимость тех или иных методов и процедур установления *Рыночной стоимости* определяется исходя из способа, каким имущество обычно продается на (открытом) рынке. Будучи основанным на рыночной информации, каждый метод — это сравнительный метод. В каждом случае оценки один или несколько методов дают наиболее полное представление о деятельности (открытого) рынка. При каждом задании по установлению *Рыночной стоимости* Оценщик должен рассмотреть все методы и определить наиболее пригодные из них.

2.0. Сфера применения

2.1. Настоящий Стандарт применяется к *Рыночной стоимости* имущества (обычно недвижимости и связанных с ней элементов). Он требует, чтобы оцениваемый объект имущества рассматривался так, как если бы он был выставлен на продажу на открытом рынке, в отличие от ситуации, когда он оценивается как часть действующего предприятия или для какой-либо иной цели.

3.0. Определения

3.1. *Рыночная стоимость* для целей настоящих Стандартов определяется следующим образом:

Рыночная стоимость — это расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен имущества на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения.

3.2. Термин “актив” использован в связи с тем, что в центре внимания настоящих Стандартов находится оценка имущества. Поскольку настоящие Стандарты охватывают финансовую отчетность, для использования данного определения в общем случае его можно заменить термином “актив”. Каждый элемент данного определения имеет свои собственные понятийные рамки:

3.2.1. “*Расчетная денежная сумма...*” относится к цене, выраженной в деньгах (как правило, в местной валюте), которая может быть уплачена за имущество при коммерческой рыночной сделке. Мерой *Рыночной стоимости* является наиболее вероятная цена, которая, по разумным соображениям, может быть получена на дату оценки на рынке при соблюдении условий, содержащихся в определении *Рыночной стоимости*. Эта цена — наилучшая из достижимых, по разумным соображениям, для продавца и наиболее выгодная из достижимых, по разумным соображениям, для покупателя. При определении этой

цены, в частности, не учитываются цены, завышенные или заниженные в силу особых условий или обстоятельств сделки, таких, как нетипичная форма финансирования, продажа с получением имущества обратно в аренду, специальные компенсации или уступки, предоставляемые какой-либо из сторон, вовлеченных в данную сделку, или любой элемент *Специальной стоимости* (определение которой дается в п. 3.11 Стандарта 2 МКСО).

3.2.2. “*...За которую состоялся бы обмен имущества...*” указывает на то обстоятельство, что стоимость актива является предполагаемой величиной, а не предопределенной заранее или фактической ценой продажи. Это цена, по которой рынок ожидает совершения сделки на дату оценки при соблюдении всех прочих условий, входящих в определение *Рыночной стоимости*.

3.2.3. “*...На дату оценки...*” выражает требование, чтобы предполагаемая величина *Рыночной стоимости* относилась к конкретной дате. В силу того, что рынки и рыночные условия могут меняться, для другого времени предполагаемая стоимость может оказаться ошибочной или не соответствующей действительности. Результат оценки отражает текущее состояние и условия рынка на фактическую дату оценки, а не на прошлую или будущую дату. Определение также предполагает, что переход актива из рук в руки и заключение сделки происходят одновременно, без каких-либо вариаций цены, которые в ином случае были бы возможны.

3.2.4. “*...Между заинтересованным покупателем...*” относится к тому, у кого есть мотивы купить, но ничто его к этому не принуждает. Такой покупатель не горит желанием купить и не настроен платить любую цену. Кроме того, он совершает покупку, действуя в соответствии с реалиями и ожиданиями текущего рынка, а не воображаемого или гипотетического рынка, существование которого нельзя ни продемонстрировать, ни предвидеть. Предполагаемый покупатель не станет платить

цену выше той, которую требует рынок. Нынешний собственник имущества также входит в число тех, кто составляет этот “рынок”. Оценщик не должен делать нереалистичных допущений относительно условий рынка или предполагать уровень рыночной стоимости выше достижимого по разумным соображениям.

3.2.5. “...И заинтересованным продавцом...” — подразумевается продавец, который не горит желанием продать, не понуждается к продаже и не готов продать по любой цене или настаивать на цене, которая не считается разумной на рынке в данный момент. Мотивом заинтересованного продавца является продажа имущества на рыночных условиях по максимально возможной цене на (открытом) рынке после проведения надлежащего маркетинга, какой бы ни была эта цена. Фактическое положение реального собственника имущества во внимание не принимается, так как “заинтересованный продавец” — это гипотетический собственник.

3.2.6. “...В результате коммерческой сделки...” означает, что между сторонами нет никаких особых или специальных взаимоотношений (таких, как, например, отношения между материнской и дочерней компанией или между домовладельцем и квартиросъемщиком), которые могут сделать уровень цены не характерным для рынка или завышенным из-за наличия элемента *Специальной стоимости (определение которой дано в п. 3.11 Стандарта 2 МКСО)*. Предполагается, что сделка по *Рыночной стоимости* должна совершаться между сторонами, не связанными между собой какими-либо отношениями, и каждая из сторон действует независимо.

3.2.7. “...После проведения надлежащего маркетинга...” означает, что имущество должно быть выставлено на рынок наиболее подходящим образом, чтобы обеспечить его реализацию по наилучшей из достижимых, по разумным соображениям, цене в соответствии с определением *Рыночной стоимости*. Продолжительность

выставления может быть разной в зависимости от рыночных условий, но в любом случае она должна быть достаточной для того, чтобы актив привлек к себе внимание достаточного числа потенциальных покупателей. Период выставления предшествует дате оценки.

3.2.8. “...При которой каждая сторона действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо...” означает предположение, что как заинтересованный покупатель, так и заинтересованный продавец в достаточной степени информированы о характере и свойствах продаваемого имущества, его фактическом и потенциальном использовании, а также о состоянии рынка на дату оценки. Далее предполагается, что каждый из них, обладая этой информацией, действует в своих интересах, расчетливо, стремясь достичь наилучшей, с точки зрения его позиции в сделке, цены. Имеется в виду расчетливость в отношении состояния рынка на дату оценки, а не в отношении суждений задним числом на более позднюю дату. Не обязательно считается проявлением нерасчетливости, когда продавец продает имущество в условиях рынка с падающими ценами по цене ниже предшествующих уровней рыночных цен. В этом случае, как и в других ситуациях купли-продажи в условиях меняющихся цен, расчетливый покупатель или продавец действуют в соответствии с самой полной информацией о состоянии рынка, доступной на данный момент.

3.2.9. “...И без принуждения...” означает, что у каждой из сторон имеются мотивы для совершения сделки, но ни одну из них не вынуждают и не заставляют совершать сделку.

4.0. Взаимосвязь со Стандартами финансовой отчетности

4.1. Об оценке для финансовой отчетности, которая является предметом рассмотрения Международного применения оценки 1, следует читать в сочетании с настоящим стандартом.

4.2. Существует множество примеров, когда и Оценщики, и

бухгалтеры употребляют одни и те же термины. В некоторых случаях это приводит к недоразумениям и к возможности ошибочного применения Стандартов. Стандарт 1 МКСО определяет *Рыночную стоимость* и рассматривает общие концепции стандартов *Рыночной стоимости*. Другие важные термины, используемые в формулировках более специфичных требований, рассматриваемых в Международном применении оценки 1 “Оценка для финансовой отчетности”, определяются в Стандарте 1 и Стандарте 2 МКСО.

4.3. *Рыночная стоимость* имущества основывается на *наиболее эффективном использовании* этого имущества.

4.4. *Рыночная стоимость* является базой оценки для неспециализированного имущества, оцениваемого в связи с подготовкой финансовой отчетности, и отличается от других баз, которые применять не следует.

4.5. Специализированные объекты имущества и объекты имущества с ограниченными возможностями реализации из-за их местоположения редко (если вообще когда-либо) переходят из рук в руки на открытом рынке иначе как составная часть бизнеса или предприятия (последние иногда называют *бизнесом или предприятием во владении*). Если наиболее вероятное использование таких объектов имущества неразрывно связано с бизнесом или предприятием во владении, то процедуры, используемые для расчета их стоимости, не зависят от рынка и могут потребовать установления стоимости всего предприятия с последующим ее распределением между составными частями предприятия. Эти процедуры отличаются от *Затрат на замещение с учетом износа* и считаются нерыночными и не соответствующими Стандартам МКСО для обычной финансовой отчетности.

4.6. В случае временного нарушения или приостановления деятельности рынка, обусловленных экономическими, политическими, социальными и другими внешними причинами, осмысленное измерение *Рыночной стоимости*

имущества на дату оценки может стать невозможным, особенно если рынок воспринимает это временное нарушение или приостановку с большим беспокойством. В таких случаях Оценщик обязан в Отчете Оценщика документально подтвердить и разъяснить такие обстоятельства. В этой же связи может оказаться целесообразным, чтобы Оценщик изложил свое мнение относительно *Рыночной стоимости*, основанное на известном прежнем уровне или на условиях после возобновления деятельности рынка. При этом он должен надлежащим образом оценить и объяснить любые потери стоимости, связанные с задержкой с возвращением рынка к нормальной деятельности. Особенно важно соответственно раскрыть все принятые во внимание обстоятельства, критерии, использованные в процессе оценки, и основания для важных допущений, на которых строилась оценка.

4.6. В некоторых странах Оценщику может быть вменено в обязанность сослаться на какое-то особое определение *Рыночной стоимости*, соответствующее некоторым юридическим или нормативным критериям той юрисдикции, под которую подпадает оценочная деятельность. В ситуациях, где положения местных или национальных нормативных актов и требования Международных стандартов оценки расходятся, ожидается, что оценщики установят и объяснят количественную разницу в стоимости (см. п. 6.8 ниже).

5.0. Требования Стандартов

Чтобы провести оценку, которая отвечает настоящим Стандартам и Общепринятым принципам оценки (ОПО), Оценщики обязательно должны придерживаться всех разделов Кодекса поведения, касающихся Этики, Компетентности, Раскрытия информации и Отчетности (разделы 4, 5, 6 и 7).

5.1. При проведении оценки и составлении отчета об установлении *Рыночной стоимости* Оценщик должен:

5.5.1. дать полное и понятное объяснение оценки так, чтобы исключить возможность заблуждений;

5.5.2. предоставить достаточную информацию для того, чтобы те, кто читает отчет и полагается на него, смогли полностью понять содержащиеся в нем данные, обоснования, анализ и выводы;

5.5.3. изложить все предположения и ограничивающие условия, на которых основывается оценка;

5.5.4. четко идентифицировать и описать оцениваемое имущество, а также пределы, в каких оно было обследовано;

5.5.5. идентифицировать оцениваемое право или права собственности;

5.5.6. указать тип устанавливаемой стоимости, цель оценки, фактическую дату оценки и дату составления отчета;

5.5.7. полностью и исчерпывающе разъяснить применяемые базы оценки и привести обоснования для их применения и выводов;

5.5.8. включить в качестве приложения к отчету подписанный профессиональный сертификат, подтверждающий объективность, непредвзятость, независимость от размера оплаты или другого вознаграждения, профессиональный вклад, применимость Стандартов и другую раскрываемую информацию.

6.0. Замечания

6.1. Понятие и определение *Рыночной стоимости* имеют первостепенное значение для всей оценочной деятельности. В разделе “Общие понятия и принципы оценки” и Кодексе поведения, документах, на которые опираются настоящие Стандарты, кратко разъясняются экономические и методологические основы этих фундаментальных понятий и принципов.

6.2. Понятие *Рыночной стоимости* не зависит от какой-либо фактической сделки, совершаемой на дату оценки. *Рыночная стоимость* — это, скорее, предполагаемая цена, которая была бы установлена при продаже на дату оценки при соблюдении условий, содержащихся в определении *Рыночной стоимости*. *Рыночная стоимость* — это представление

о цене, на которую в этот момент согласились бы покупатель и продавец при выполнении условий определения *Рыночной стоимости*, если бы каждый из них имел достаточно времени для изучения имеющихся на рынке других возможностей и альтернатив, несмотря на то, что для подготовки формальных контрактов и связанной с ними документации для заключения сделки может потребоваться какое-то время.

6.3. Концепция *Рыночной стоимости* предполагает, что цена определяется путем переговоров на открытом и конкурентном рынке. Это обстоятельство иногда служит основанием для замены термина “Рыночная стоимость” термином “Стоимость на открытом рынке”. Слова “открытый” и “конкурентный” не имеют абсолютного значения. Для одного имущества рынок может быть международным или местным. Рынок может состоять из многочисленных покупателей и продавцов либо характеризоваться ограниченным числом участников. Рынок, на котором имущество выставляется на продажу, по определению не является ограниченным или суженным. Иными словами, отсутствие слова “открытый” не означает, что сделка носит частный или закрытый характер.

6.4. Рыночные оценки обычно основываются на информации, касающейся сопоставимых объектов имущества. Процесс оценки требует, чтобы Оценщик провел необходимое и адекватное исследование, компетентный анализ и вынес подкрепленные информацией и доказательствами суждения. В этом процессе оценщики не принимают данные на веру, они должны рассмотреть все наблюдаемые на рынке и относящиеся к делу факты, тенденции, сопоставимые сделки и другую информацию. В случаях, когда рыночные данные ограничены или по существу отсутствуют (как, например, для некоторых специализированных объектов имущества), Оценщик должен надлежащим образом раскрыть ситуацию и указать, ограничены ли каким-либо образом расчеты в силу недостаточности

данных. Собственное суждение Оценщика требуется при всех оценках, однако в отчете об оценке следует раскрыть, исходит ли Оценщик при установлении *Рыночной стоимости* из рыночных данных или же характер имущества и отсутствие сопоставимых рыночных данных вынуждают его в большей мере полагаться на свое суждение.

6.5. Так меняющиеся условия характерны для рынков, Оценщики должны рассматривать, удовлетворяют ли имеющиеся в наличии данные критериям для *Рыночной стоимости*.

6.5.1. Периоды быстрых изменений рыночных условий характеризуются быстро меняющимися ценами. Такое состояние обычно называют неравновесием. Период неравновесия может продолжаться годами и оказывать определяющее влияние на текущие и ожидаемые рыночные условия. В других обстоятельствах быстрые изменения в экономике могут приводить к неустойчивости рыночных данных. Если некоторые продажи не вписываются в рыночную ситуацию, Оценщик обычно приписывает им меньший вес. Оценщик все же может оказаться в состоянии на основании имеющихся данных сделать вывод о реальном уровне рынка. Цены отдельных сделок могут и не быть показателем *Рыночной стоимости*, однако в процессе оценки анализ таких данных следует принимать во внимание.

6.5.2. В условиях скудного предложения или при ухудшении конъюнктуры рынка большого числа "заинтересованных продавцов" может как быть, так и не быть. Некоторые сделки (но не обязательно все) могут включать элементы финансового (или иного) давления или условия, которые снижают или исключают практическую заинтересованность некоторых собственников продавать. В таких рыночных условиях Оценщики должны учитывать все соответствующие факторы и приписывать отдельным сделкам такие веса, которые, по их мнению, отражают рынок надлежащим образом. Ликвидаторы и управляющие конкурсной массой обычно по должности обя-

заны получить от распродажи активов максимальную цену. Однако продажи могут иметь место и без проведения надлежащего маркетинга или после недостаточного маркетингового периода. Оценщик должен проанализировать эти сделки, чтобы установить, в какой степени они соответствуют требованиям определения *Рыночной стоимости*, а также вес, который следует приписать таким данным.

6.5.3. В переходные периоды на рынке, которые характеризуются быстрым ростом или падением цен, существует риск завышения или занижения стоимости в случае, если информации за прошлые периоды будет приписан необоснованно высокий вес или если в отношении будущих рынков будут приняты неоправданные предположения. В этих обстоятельствах Оценщики должны тщательно проанализировать и отразить действия и реакции рынка и позаботиться о том, чтобы их отчеты полностью раскрывали результаты их исследований и выводов.

6.6. Концепция *Рыночной стоимости* также предполагает, что в сделке по рыночной стоимости имущество будет надлежащим образом выставлено на рынок с обеспечением свободного доступа в течение достаточного периода времени и при наличии необходимой рекламы. Предполагается, что выставление имеет место до фактической даты оценки. Рынки фиксированных активов, как правило, отличаются от рынков акций, облигаций и других текущих активов. Фиксированные активы зачастую являются уникальными. Они обычно продаются реже, и притом продаются на рынках, которые менее формальны и менее эффективны, чем, например, в случае котируемых на бирже ценных бумаг. Кроме того, фиксированные активы менее ликвидны. В силу этих причин, а также потому, что фиксированные активы обычно не продаются на публичной бирже, применение концепции *Рыночной стоимости* требует использования допущений, например, об адекватном выставлении на рынке в течение разумного периода времени для надлежащего марке-

тинга и завершения переговоров о заключении сделки.

6.7. Доходные объекты имущества, которые относятся к долгосрочным инвестициям инвестиционной компании, пенсионного (накопительного) фонда, трастовой компании или компании с аналогичными формами имущественных прав, обычно оцениваются на основе продажи активов на индивидуальной основе в соответствии с установленным планом продаж. Суммарная стоимость таких активов, рассматриваемых как портфель инвестиций или как группа объектов имущества, может быть больше или меньше, чем сумма *Рыночных стоимостей* всех активов, взятых по отдельности.

6.8. При всех оценках следует указывать их цели и функции. Если функция оценки связана с подготовкой финансовых отчетов, то в дополнение к другим требованиям к отчету об оценке Оценщик должен с исчерпывающей ясностью указать, к какой категории отнесен каждый из активов.

6.9. В исключительных ситуациях *Рыночная стоимость* может иметь отрицательную величину. К таким случаям относятся определенное арендованное имущество, некоторые специализированные объекты имущества, устаревшие объекты недвижимости, снос которых обходится дороже стоимости земельного участка, некоторые объекты, подвергшиеся воздействию загрязнения окружающей среды и др.

7.0. Требования в отношении раскрытия информации

7.1. Отчеты об оценке не должны вводить в заблуждение. Оценки, проводимые с целью определения и составления отчета о *Рыночной стоимости*, должны удовлетворять требованиям раздела 5. Отчеты должны содержать конкретную ссылку на определение *Рыночной стоимости*, данное в настоящем Стандарте, вместе с конкретным указанием того, как расценивается данное имущество с точки зрения его полезности либо наиболее эффективного (или наиболее вероятного) использования, а также изложение всех основных допущений.

7.2. Определяя величину *Рыночной стоимости*, Оценщик должен четко установить дату оценки (дату, к которой относится расчет стоимости), цель и функцию оценки и другие имеющие отношение к делу и подходящие критерии с тем, чтобы гарантировать возможность адекватной и логичной интерпретации наблюдений, заключений и выводов Оценщика.

7.3. Хотя в определенных обстоятельствах могут оказаться уместными понятия и использование альтернативных выражений стоимости, Оценщик должен гарантировать, что если такие стоимости будут найдены и включены в отчет, их не следует истолковывать так, как будто они представляют собой *Рыночную стоимость*.

7.4. В случае, если оценка проводится “внутренним Оценщиком”, т. е. тем, кто работает либо на предприятии, владеющем оцениваемым имуществом, либо в бухгалтерской фирме, ответственной за подготовку финансовой документации и (или) финансовой отчетности предприятия, в сертификате оценки или отчете об оценке должен присутствовать специальный пункт о наличии и характере подобных взаимоотношений.

8.0. Условия отступления

8.1. В некоторых странах Оценщику может быть вменено в обязанность использовать или ссылаться на какое-то особое определение *Рыночной стоимости* для соблюдения юридических или норматив-

ных критериев той юрисдикции, под которую подпадает оценочная деятельность. Если результаты оценки должны быть представлены там, где эта юрисдикция не действует, а применяются международные стандарты, или там, где местное определение может быть неправильно истолковано, Оценщик также должен сослаться на определение, данное в настоящем Стандарте, и указать, приводит ли принятие иного определения к существенному изменению стоимости, указываемой в отчете.

9.0. Дата вступления в силу

9.1. Настоящий Международный стандарт оценки вступил в силу 1 июля 2000 г.

СТАНДАРТ 2. БАЗЫ ОЦЕНКИ, ОТЛИЧНЫЕ ОТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Настоящий Стандарт следует рассматривать в контексте общих положений и указаний по применению, содержащихся в главе “Общие понятия и принципы оценки”.

1.0. Введение

1.1. Настоящий Стандарт имеет двойное назначение: во-первых, определить и разъяснить базы стоимости, отличные от *Рыночной стоимости*, и установить стандарты для их применения; во-вторых, провести различие между ними и *Рыночной стоимостью*.

1.2. Несмотря на то, что в большинстве профессиональных оценок, особенно когда речь идет об оценке активов, рассмотренной в Применении международной оценки 1 “Оценка для финансовой отчетности”, используется *Рыночная стоимость*, некоторые ситуации требуют применения баз оценки, отличных от *Рыночной стоимости*. Важно, чтобы как Оценщики, так и пользователи ясно понимали отличие оценок, основанных на *Рыночной стоимости*, от оценок, основанных на нерыночных базах, и то влияние (если таковое имеется), которое различия между этими концепциями могут оказать на возможность использования данной оценки.

1.3. Международный комитет по стандартам оценки (МКСО) стремится не допускать возникновения недоразумений на международном уровне и (или) неправильных истолкований в тех или иных странах в отношении использования нерыночных баз оценки. Оценщики, отвечающие за применение настоящих Стандартов, должны гарантировать выбор подходящих баз оценки, используя все разумные средства, чтобы добиться наилучшего понимания пользователями результатов оценки, избегая ситуаций, которые могли бы ввести в заблуждение общественность и представляя в отчетах результаты, подкрепленные объективными данными.

2.0. Сфера применения

2.1. Настоящий Стандарт представляет и разъясняет базы оценки, отличные от *Рыночной стоимости*.

3.0. Определения

3.1. *Стоимость в использовании* — это стоимость конкретного имущества при конкретном использовании для конкретного пользователя, и потому не связанная с рынком. Этот тип стоимости основывается на вкладе, вноси-

мом данным имуществом в стоимость того предприятия, частью которого оно является, безотносительно к наиболее эффективному использованию этого имущества или к величине денежной суммы, которая могла бы быть получена от его продажи. В бухгалтерском учете *Стоимость в использовании* — это приведенная к текущему моменту стоимость расчетных будущих денежных потоков, которые предположительно возникнут от продолжения использования актива и от его продажи в конце срока его полезной службы (МСФО 36).

3.2. *Имущество с ограниченным рынком*. Имущество, которое в силу особых условий рынка, своих специфических характеристик или других обстоятельств на данный момент времени привлекает относительно небольшое число потенциальных покупателей. Основной отличительной чертой имущества с ограниченным рынком является не отсутствие возможности его продажи на (открытом) рынке, а то обстоятельство, что продажа такого рода имущества, как правило, требует более длительного периода маркетинга в сравнении с более ликвидным имуществом.

3.3. Специализированные объекты имущества, объекты имущества специального назначения или специальной конструкции. Данное понятие относится к имуществу, которое в силу своей специфики обладает полезностью лишь в ограниченной сфере его использования или для ограниченного круга конкретных пользователей, и которое редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как в составе бизнеса или предприятия во владении (см. МСО 1, п. 4.4). Хотя к специализированным объектам имущества может применяться каждый из подходов к оценке, и следует рассматривать все применимые методы, обычно используется метод *Затрат на замещение с учетом износа (ЗЗУИ)* (см. “Понятия и принципы”, п. 4.9 и Стандарт 2, п. 3.8).

3.4. Инвестиционная стоимость или Ценность — это Стоимость имущества для конкретного инвестора или группы инвесторов при определенных целях инвестирования. Это субъективное понятие соотносит конкретный объект имущества с конкретным инвестором группой инвесторов или организацией, имеющими определенные цели и (или) критерии в отношении инвестирования. *Инвестиционная стоимость* или *Ценность* основного актива может быть выше или ниже *Рыночной стоимости* этого актива. Термин *Инвестиционная стоимость* или *Ценность* не следует путать с понятием *Рыночной стоимости* инвестиционного имущества². Однако *Рыночная стоимость* может отражать ряд индивидуальных оценок *Инвестиционной стоимости* или *Ценности* конкретного основного актива. *Инвестиционная стоимость* или *Ценность* ассоциируется со *Специальной стоимостью* (см. п. 3.11 ниже).

3.5. Стоимость действующего предприятия — это стоимость бизнеса целиком. Эта концепция подразумевает оценку непрерывно функционирующего предприятия, исходя из которой возможно распределение или разнесение *общей*

Стоимости действующего предприятия по его составным частям в соответствии с их вкладом в общую стоимость, однако сам по себе ни один из этих компонентов не составляет *Рыночной стоимости*. Поэтому концепция *Стоимости действующего предприятия* может применяться только к имуществу, которое представляет собой составную часть бизнеса или предприятия.

3.6. Страховая стоимость — стоимость имущества, предусматриваемая положениями страхового контракта или полиса.

3.7. Стоимость для целей налогообложения или Налогооблаемая стоимость. Стоимость, рассчитываемая на основе определений, которые содержатся в соответствующих нормативно-правовых актах, относящихся к налогообложению имущества. Хотя в некоторых документах подобного рода возможны ссылки на *Рыночную стоимость* как базу оценки для целей налогообложения, методы, используемые для расчета стоимости, могут давать результаты, отличные от *Рыночной стоимости* в соответствии с определением в Международном стандарте оценки 1. Поэтому нельзя считать, что *Стоимость для целей налогообложения* или *налогооблаемая стоимость*, соответствует определению, приведенному в Стандарте 1, если нет указания на противоположное.

3.8. Затраты на замещение с учетом износа (ЗЗУИ) представляют собой приемлемый суррогатный метод оценки, используемый при подготовке финансовой отчетности для получения связанной с рынком стоимости для *Специализированных объектов имущества* или *Объектов имущества с ограниченным рынком*. ЗЗУИ основывается на расчете текущей *Рыночной стоимости* земли плюс текущие валовые затраты на замещение (воспроизводство) улучшений за вычетом скидок на физический износ и с учетом всех соответствующих форм устаревания и оптимизаций³. Результат представляет собой сочетание рыночных и неры-

ночных элементов. Расчетную величину, получаемую с помощью метода ЗЗУИ, называют “оцененной посредством ссылок на ЗЗУИ”. Этот результат должен согласовываться с адекватной потенциальной прибыльностью или производственным потенциалом предприятия, предположением, которое может быть принято или отвергнуто. Если, например, директора предприятия полагают, что потенциальная прибыльность бизнеса недостаточна, чтобы поддерживать расчетную величину ЗЗУИ, они могут принять более низкую величину в своих счетах, фактически конвертировав расчетную величину ЗЗУИ в расчетную величину *Стоимости в использовании*. Тем не менее, Оценщик обязан указать, подлежала ли оценка, полученная на основе ЗЗУИ, проверке директорами на потенциальную прибыльность.

Затраты на замещение с учетом износа — это один из конкретных вариантов применения *затратного подхода*. *Затратный подход* можно применять для расчетов *Рыночной стоимости* при условии, что все элементы метода получены на основании данных (открытого) рынка. Эти разные применения затрат нельзя смешивать или неверно истолковывать при выработке, представлении или применении расчетных величин *Рыночной стоимости*. Различие между *затратным подходом* и специфическим применением *Затрат на замещение с учетом износа* рассматривается в п. 8.3 главы “Общие понятия и принципы”.

3.9. Утилизационная стоимость. Стоимость объекта имущества (за исключением земельного участка), когда он рассматривается как совокупность содержащихся в нем материалов для продажи, а не для продолжения его использования без дополнительного ремонта и усовершенствования. Эта стоимость может выражаться как валовая или чистая (за вычетом затрат на реализацию); в последнем случае она может совпадать с чистой стоимостью реализации (о чистой стоимости реализации см. в

² См. статью инвестиционное имущество в Глоссарии.

³ Имеется в виду оптимизация варианта замещения улучшений.

п. 3.18.5.6 Международного применения оценки 1 “Оценка для финансовой отчетности”). В любом случае включенные или исключенные компоненты должны быть определены.

3.10. Ликвидационная стоимость, или Стоимость при вынужденной продаже. Денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи имущества в сроки, недостаточные для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением *Рыночной стоимости*. В некоторых странах к ситуациям вынужденной продажи могут быть отнесены случаи с незаинтересованным продавцом и покупателем или с покупателями, знающими о невыгодном положении продавца.

3.11. Специальная стоимость. Термин, относящийся к экстраординарному элементу стоимости сверх *Рыночной стоимости*. *Специальная стоимость* может возникнуть, например, благодаря физической, функциональной или экономической связи объекта имущества с некоторым другим объектом имущества, например территориально примыкающим к рассматриваемому объекту. *Специальная стоимость* представляет собой дополнительную стоимость, которая может существовать, скорее, для определенного собственника или пользователя либо потенциального собственника или пользователя, чем для рынка в целом, т.е. *Специальная стоимость применима только к* покупателю, имеющему особый интерес. *Брачная стоимость, приращение стоимости, возникающая в результате слияния двух или большего числа интересов в имуществе, представляет собой конкретный пример Специальной стоимости*. Специальная стоимость может ассоциироваться с элементами *Стоимости действующего предприятия* и с *Инвестиционной стоимостью* или *Ценностью*. Оценщик должен гарантировать, что критерии, используемые для оценки таких объектов имущества, будут отделены от тех, которые используются для расчета *Рыночной стоимости*, сделав ясными любые сделанные особые допущения.

3.12. Другие выражения стоимости, более специфичные для основных средств и (или) особых ситуаций, определяются в Методическом руководстве 3 “Основные средства”.

4.0. Взаимосвязь со Стандартами финансовой отчетности

4.1. Оценка для финансовой отчетности, которая находится в центре Международного применения оценки 1, должна рассматриваться в связи с настоящим стандартом.

4.2. Международное применение оценки 1 “Оценка для финансовой отчетности” дает руководящие положения Оценщикам, бухгалтерам и публике, касающиеся стандартов оценки, затрагивающих вопросы бухгалтерского учета. *Справедливой стоимостью* фиксированных активов обычно является их *Рыночная стоимость* (см. “Понятия и принципы”, п. 8.1). При отсутствии свидетельств относительно *Рыночной стоимости* из-за специализированного характера фиксированных активов и в силу того, что они редко продаются иначе как часть действующего бизнеса, они оцениваются по *Затратам на замещение с учетом износа* (МСФО 16).

4.3. В соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, целью финансовой отчетности является объективное отражение результатов деятельности и финансового состояния предприятия, по которому составляются отчеты. Таким образом, Стандарты финансовой отчетности не содержат указаний относительно оценки стоимости самого предприятия. Дальнейшие ссылки на эти замечания см. в документе “Международное применение оценки 1 “Оценка для финансовой отчетности”.

4.4. Стандарты финансовой отчетности предписывают порядок учета для фиксированных активов. Основными вопросами в учете фиксированных активов являются установление времени признания активов, определение их учетных сумм и амортизационных отчислений, которые должны признаваться в их отношении (МСФО 16).

4.5. Стандарты, применимые к оценкам для финансовой отчетности и соответствующих бухгалтерских счетов, рассмотрены в Международном применении оценки 1. “Оценка для финансовой отчетности”. (Международный стандарт оценки 2 определяет нерыночные концепции стоимости, обычно неприменимые для целей финансовой отчетности). В частности, следует выделять такие нерыночные базы оценки, которые связаны с распределением стоимости между активами, и не смешивать их с оценками *Рыночной стоимости*.

4.6. Метод ЗЗУИ является приемлемым суррогатным методом для получения связанной с рынком стоимости для Специализированных объектов имущества или Объектов имущества с ограниченным рынком и в подходящих случаях может использоваться при оценках для финансовой отчетности (см. п. 3.3 и 3.8 выше).

5.0. Требования Стандартов

Чтобы провести оценку, которая отвечает настоящим Стандартам и Общепринятым принципам оценки (ОПО), Оценщики обязательно должны придерживаться всех разделов Кодекса поведения, касающихся Этики, Компетентности, Раскрытия информации и Отчетности (разделы 4, 5, 6 и 7).

5.3. Чтобы предотвратить возможность возникновения путаницы между *Рыночной стоимостью* и *Нерыночной стоимостью*, Оценщик должен выполнить следующие указания:

5.3.1. идентифицировать имущество, подлежащее оценке;

5.3.2. идентифицировать права, связанные с имуществом, подлежащим оценке;

5.3.3. определить цель и предполагаемое использование оценки;

5.3.4. определить тип рассчитываемой стоимости;

5.3.5. обследовать имущество, подлежащее оценке, или раскрыть соответствующие данные;

5.3.6. раскрыть любые особые ограничивающие условия и обстоятельства;

5.3.7. установить дату оценки;

5.3.8. разработать и проанализировать исходные данные, а также

рассмотреть обстоятельства, соответствующие данному заданию;

5.3.9. подчеркнуть, что оценка, представленная в отчете, не является расчетной величиной *Рыночной стоимости*, если задание относится к базе оценки, отличной от *Рыночной стоимости*.

5.4. Хотя при некоторых обстоятельствах могут быть уместными концепция, использование и применение нерыночных баз стоимости, Оценщик должен гарантировать, что если речь идет о нахождении величины такой стоимости и составлении отчета о ней, то не будет разумных оснований считать ее отражением *Рыночной стоимости*.

6.0. Замечания

6.1. *Стоимость в использовании* (см. п. 3.1), является не *Рыночной стоимостью*, измеряемой с точки зрения определенного пользователя. *Стоимость в использовании* иногда называют "стоимостью для определенного пользователя или собственника". *Стоимость в обмене* (см. Стандарт 1 МКСО, п. 1.2 и его подпункты) является стоимостью, признанной рынком, на котором умозрительно происходит обмен прав собственности на актив. Даваемое МКСО определение *Рыночной стоимости*, применимое для финансовой отчетности, основано на принципе *Стоимости в обмене*, а не *Стоимости в использовании*.

6.2. Употребление выражений *Стоимость в использовании* и *Стоимость в обмене* без соответствующих пояснений может привести к недоразумению. В тех случаях, когда может возникнуть путаница, их следует избегать.

6.3. Имущество может быть оценено на базах, отличных от *Рыночной стоимости*, либо может переходить из рук в руки по цене, не отражающей *Рыночную стоимость* в соответствии с определением. Такие альтернативные базы стоимости могут быть либо отражениями экономической полезности или функций имущества, отличных от возможностей его реализации, или необычных и нерыночных условий. К числу примеров относятся *Стоимость в использова-*

нии, Инвестиционную стоимость или Ценность, Стоимость действующего предприятия, Страховую стоимость, Налогооблагаемую стоимость, Специальную стоимость, Ликвидационную стоимость или Стоимость при вынужденной продаже, Утилизационная стоимость (см. раздел 3.0 и его пункты).

6.3. *Стоимость действующего предприятия* выражает стоимость, приписываемую существующему бизнесу, а не каким-либо из его составных частей. Стоимость отдельных активов как компонентов действующего предприятия определяется на основе их вклада в стоимость бизнеса в целом и обычно считается их *Стоимостью в использовании*, когда ее рассматривают в связи с конкретным бизнесом и его собственником. Она не связана с рынком (см. п. 3.5).

6.4. *Стоимость в использовании* может совпасть с *Рыночной стоимостью* имущества лишь случайным образом. *Стоимость в использовании* была бы выше, чем *Рыночная стоимость* имущества, если бы предприятие смогло использовать его с большей пользой и выгодой, нежели типичный производитель аналогичного товара или услуги. С другой стороны, *Стоимость в использовании* может быть ниже *Рыночной стоимости* в том случае, если предприятие не использует объект имущества на полную мощность и с максимальной эффективностью. *Стоимость в использовании* также может быть выше *Рыночной стоимости*, если предприятие обладает особыми правами на производство, экстраординарными контрактами, уникальными патентами и лицензиями, большим опытом в определенной сфере, особым гудвиллом и другими неосязаемыми активами, которые при продаже предприятия не могут быть переданы новому собственнику.

6.5. *Специальная стоимость* может приписываться объекту имущества в связи с его уникальным местоположением, временной ситуацией при исключительных рыночных условиях или с надбавкой, которую готов заплатить покупатель, имеющий осо-

бый интерес (см. п. 3.11). *Марьяжная стоимость*, приращение стоимости, возникающее в результате слияния двух или большего числа интересов в имуществе, представляет собой специфический пример *Специальной стоимости*. Подобные элементы *Специальной стоимости* могут быть указаны в отчете отдельно от *Рыночной стоимости*, установленной в соответствии с определением *Рыночной стоимости*, данным в настоящих Стандартах. *Специальная стоимость* имущества не должна включаться в расчет его *Рыночной стоимости*, так как подобная процедура будет вводить в заблуждение и при умолчании будет означать, что некий добавочный элемент стоимости не является специальным.

6.6. Используемый в бухгалтерском учете термин *Справедливая стоимость* существенно отличается от *Рыночной стоимости*. *Справедливая стоимость* и *Рыночная стоимость* могут быть эквивалентными, если *Справедливая стоимость* удовлетворяет всем требованиям определения *Рыночной стоимости* в разделе 3.0 *Международного стандарта оценки 1. Справедливая стоимость — это Рыночная стоимость*, когда она удовлетворяет критериям относительно относительно адекватного времени для проведения продажи и отсутствия какой-либо формы принуждения.

6.7. Вынужденная продажа предполагает цену, устанавливаемую в связи с ликвидацией имущества в экстраординарных или нетипичных условиях и отражающую, как правило, недостаточный период маркетинга, отсутствие должного выставления, а иногда — недобровольность продавца и (или) реализацию по принуждению. По этим причинам цена, связанная с вынужденной продажей или с продажей за долги, называется *Стоимостью при вынужденной продаже* (см. п. 3.10), не представляет собой *Рыночную стоимость*. Цена, уплаченная при вынужденной продаже или продаже за долги, — это факт реальной действительности. В общем случае Оценщику трудно ее

прогнозировать из-за характера и степени субъективных предположений и догадок, требующихся для формулировки заключения такого рода. *Стоимость* (или цена) *при вынужденной продаже* может также встречаться под названием *Ликвидационной цены*.

6.8. Утилизационная стоимость (см. п. 3.9) обычно является выражением ожидаемой текущей цены имущества (за исключением земельных участков) в конце предполагаемого срока его полезного использования с точки зрения его первоначального назначения и функции. Понятие *Утилизационной стоимости* предполагает, что актив оценивается не в плане его первоначально предполагавшегося использования, а с точки зрения его продажи в порядке ликвидации. В этом контексте *Утилизационная стоимость* в терминологии бухгалтерского учета известна также как чистая сумма реализации для актива, более не используемого предприятием (см. п. 3.9).

6.8.1. Утилизационная стоимость не подразумевает, что имущество не может полезно использоваться в дальнейшем. Проданные для утилизации объекты имущества могут быть перестроены, преобразованы для аналогичного или иного использования либо могут служить источником запасных частей для другого имущества, которое еще может эксплуатироваться. В крайнем случае *Утилизационная стоимость* может представлять собой стоимость утиля или стоимость сырья для переработки.

7.0. Требования в отношении раскрытия информации

7.1 Отчеты об оценке не должны вводить в заблуждение. Конкретные стандарты для отчетов в разных странах могут различаться, однако Оценщик обязан включить в отчет по крайней мере те пункты, которые перечислены в п. 5.1. Для оценок, основанных на нерыночных базах стоимости, согласно Кодексу поведения, требуется ясно указать в отчете цель оценки и предполагаемое применение ее результатов, а также полностью раскрыть базы расчета

оценки, ее применимость и ее ограничения.

7.2. Каждый отчет об оценке, подготовленной на базе, отличной от *Рыночной стоимости*, должен включать в себя раздел с изложением Нестандартных или Ограничивающих условий либо формулировки аналогичного содержания. Вместе с тем Оценщик не должен использовать раздел Нестандартных или Ограничивающих условий для того, чтобы оправдать несанкционированное отступление от настоящих Стандартов.

7.3. При проведении оценки на базе, отличной от *Рыночной стоимости*, Оценщик не должен делать допущения, не обоснованные в свете фактов, являющихся достоверными на дату, к которой относится оценка. Во всех отчетах должны быть раскрыты все сделанные допущения.

7.4. В каждый отчет об оценке, подготовленной на базе, отличной от *Рыночной стоимости*, должен включаться Сертификат Оценщика, свидетельствующий о согласии Оценщика с указаниями, изложенными в разделе 7.1 Кодекса поведения МКСО и п. 5.5.8 Международного стандарта оценки 1. В частности, следует провести различия между *Рыночной стоимостью* и любой другой применяемой формой оценки.

7.5. В случае, если оценка проводится "внутренним Оценщиком", т. е. тем, кто работает либо на предприятии, владеющем оцениваемым имуществом, либо в бухгалтерской фирме, ответственной за подготов-

ку финансовой документации и (или) финансовой отчетности предприятия, в сертификате оценки или отчете об оценке должен присутствовать специальный пункт о наличии и характере подобных взаимоотношений.

7.6. Другая отчетная документация не должна противоречить настоящим Стандартам.

8.0. Условия отступления

8.1. Если от Оценщика требуется выполнить задание, не согласующееся с настоящими Стандартами, он должен принять и выполнить его только в том случае, если Оценщик:

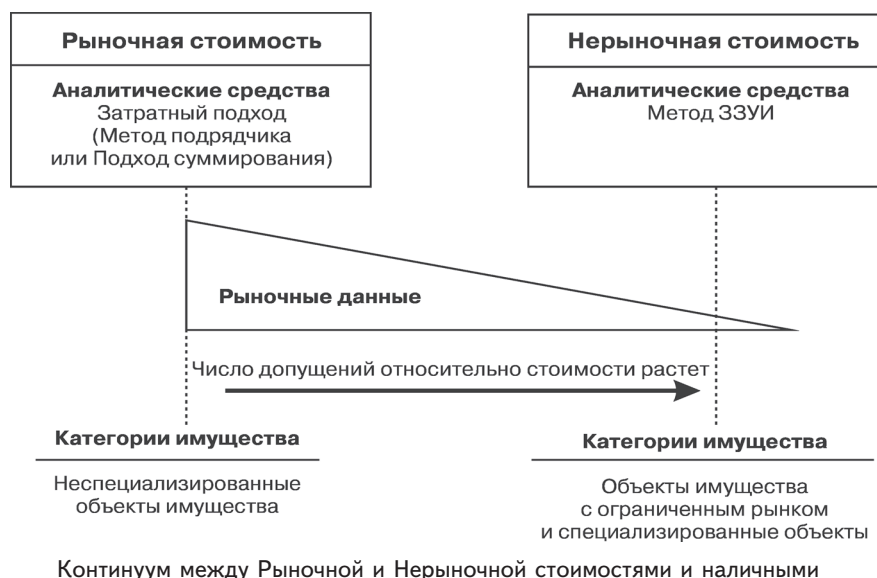
8.1.1. установит, что задание не содержит в себе элементы, способные ввести в заблуждение клиента, пользователей отчета или услуг Оценщика и общественность;

8.1.2. поставит клиента в известность о том, что задание связано со специальными допущениями или отступлениями от Стандартов, что должно быть полностью раскрыто в отчете и (или) материалах, представляемых Оценщиком третьей стороне в качестве результата выполнения задания;

8.1.3. в качестве условия договора о найме выдвинет требование о том, чтобы любой публикуемый документ со ссылкой на заключение Оценщика раскрывал все специальные допущения или отступления от Стандартов.

9.0. Дата вступления в силу

9.1. Настоящий Международный стандарт оценки вступил в силу 1 июля 2000 г.



ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ

Лицензия №24-0284 от 22.06.2000

Свидетельство о государственной аккредитации № 25-1112 от 04.10.2000г.

Министерства образования Российской Федерации

ПОДГОТОВКА СПЕЦИАЛИСТОВ

СПЕЦИАЛЬНОСТЬ: Финансы и кредит**СПЕЦИАЛИЗАЦИИ:** Оценка собственности
Финансовый менеджмент
Банковское дело
Ценные бумаги**ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ:** очная; заочная, вечерняя.**ЗАЧИСЛЕНИЕ:** по результатам тестирования и собеседования.**СРОК ОБУЧЕНИЯ В ИНСТИТУТЕ:** 5 лет.**ОБУЧЕНИЕ ПЛАТНОЕ:** 800 дол. США за семестр (оплата в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты).

По окончании института выпускники получают диплом о высшем образовании государственного образца.

Студентам очного отделения на время обучения предоставляется отсрочка от призыва в Вооруженные Силы.

Студентам предлагаются дополнительные образовательные услуги:

- углубленное изучение иностранного языка или второго иностранного языка;
- овладение современными компьютерными технологиями и бизнес-моделированием;
- прохождение практики с оформлением трудового стажа;

а также дополнительные образовательные программы:

- стратегическое управление бизнесом;
- финансовое консультирование;
- реструктуризация предприятий и кредитно-финансовых институтов;
- деловое администрирование;
- налоговое планирование;
- электронный бизнес;
- международные стандарты бухгалтерского учета и др.

Дни открытых дверей (по предварительной записи):

27 апреля 2001 г. в 17.00, 11 мая 2001 г. в 17.00, 11–12 июля в 17.00.

АДРЕС: Ленинградский проспект, д. 53, 7 этаж (проезд до ст. метро “Аэропорт”)

ТЕЛЕФОН: 943-93-65, 943-95-49

Программа семинара по курсу “КАДРОВОЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ОРГАНИЗАЦИИ” 26–27 мая 2001г.

Эффективный найм персонала.

Должностная инструкция в системе управления персоналом.

1. Цели, задачи и структура должностной инструкции.
2. Источники формирования должностной инструкции.
3. Оценка и аттестация персонала в компании.
4. Круговая аттестационная оценка.
5. Частичная круговая аттестационная оценка.
6. Аттестация рабочего места.

Кадровое делопроизводство в компании

Стоимость участия 4800 руб.

Оплата производится на р/с Института профессиональной оценки.

Программа семинара по курсу “КАДРОВЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ”

23–25 мая 2001г.

Деловое администрирование: принципы и функции административного менеджмента.

Стратегическое управление как процесс.

Управление предприятием и его структурными подразделениями.

Система управления персоналом.

Организация и ее структурные подразделения.

Планирование деятельности предприятия.

Эффективность руководства. Персональный менеджмент.

1. Принципы успеха руководителя.

2. Планирование рабочего времени.

3. Цель и техника личной работы руководителя.

4. Контроль за исполнительской деятельностью.

5. Правила и приемы деловых взаимоотношений.

Стоимость участия 6300 руб.

Оплата производится на р/с Института профессиональной оценки.

Предварительная запись на участие в семинарах производится в ИПО по тел. (095) 943-93-28, 943-95-40 и
РОО по тел. 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

АДРЕС ИНСТИТУТА: 125468, Москва,

Ленинградский проспект, 53, Финансовая академия при Правительстве РФ.

ПРОЕЗД: станция метро Аэропорт

МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА

Лицензия № 16-815 от 23.07.99г.
Министерства образования РФ

Государственная аккредитация
№ 3193 от 04.11.00

Проводит обучение оценщиков по программам профессиональной переподготовки в соответствии с Государственными требованиями и положением “О лицензировании оценочной деятельности” №285 (документы на лицензирование в МИО принимаются с 19.06.01г.)

- | | |
|---|----------|
| • Оценка стоимости недвижимости | 620 час. |
| • Оценка машин, оборудования и транспортных средств | 620 час. |
| • Оценка интеллектуальной собственности | 620 час. |
| • Оценка стоимости предприятия (бизнеса) | 940 час. |

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная, заочная,
очно-заочная, вечерняя

**Диплом о профессиональной переподготовке
государственного образца**

Начало занятий 14.05, 18 июня

Стоимость обучения по каждому виду от 1200 у.е.
до 1800 у.е.

Гибкая система скидок. Перезачет дисциплин.

Т/ф: (095) 124-04-22, 124-04-28, 124-04-29

E-mail: maok@karavan.ru

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ИПО:

НОУ “Институт профессиональной оценки”
Адрес: 125468, Москва, Ленинградский пр-т, 49
ИНН 7707083893
Р/с 40703810438040101090 Сбербанк России,
отд. Тверское (г. Москва, Ленинградский пр-т,
д.30, стр. 2) №7982/1603
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

**Аньшин В.М. Инвестиционный анализ УЧЕБНО-
ПРАКТИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ** М., Дело 2000 280 с.
(Сер. “Библиотека современного менеджера”)

В книге рассматриваются вопросы комплексного анализа финансовых и реальных инвестиций. Работа построена в соответствии с учебными планами экономических вузов и факультетов. Особое внимание уделено возможностям самостоятельной работы над книгой. С этой целью приведены многочисленные примеры решения задач, имеется раздел практических заданий для самостоятельного решения с ответами.

Рекомендуется в качестве учебного пособия для студентов и слушателей дневного, вечернего и заочного отделений, центров повышения квалификации и переподготовки финансовых кадров и специалистов рынка ценных бумаг. Может быть использована при обосновании инвестиционных проектов и подготовке бизнес-планов.

Уважаемые коллеги!

После принятия Постановления Правительства “О лицензировании оценочной деятельности” у Вас может возникнуть множество вопросов о том, каков будет механизм выдачи лицензий. В этой связи мы предлагаем Вашему вниманию новый семинар **“ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ГОСУДАРСТВА И СУБЪЕКТА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРОБЛЕМЫ НОРМАТИВНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ”**. Семинар проводит Институт профессиональной оценки совместно с Российским обществом оценщиков при участии специалистов Министерства имущественных отношений РФ и специалистов аппарата Правительства РФ. На семинаре предполагается рассмотреть вопросы:

1. Состояние и проблемы рынка оценочных услуг.
2. Взаимодействие государства, саморегулируемых организаций оценщиков и субъектов оценочной деятельности.
3. Лицензирование оценочной деятельности как основной механизм контроля за осуществлением оценочной деятельности.
4. Рецензирование отчетов об оценке. Практика приемки работ по оценке в МИО РФ.
5. Образование в области оценочной деятельности как основное условие развития рынка оценки.
6. Стандарты оценки и нормативно-правовые акты, разрабатываемые в развитие стандартов оценки.

СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ 3800 РУБ.

Оплата производится на р/с Института профессиональной оценки.

Предварительная запись на участие в семинаре производится в ИПО по тел. (095) 943-93-28, 943-95-40 и РОО по тел. 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

Адрес Института: 125468, Москва,
Ленинградский проспект, 53.

Финансовая академия при Правительстве РФ.

Проезд: станция метро “Аэропорт”

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, ПРОШЕДШИЕ СОГЛАСОВАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В МИНИМУЩЕСТВЕ РОССИИ

- Высшая школа приватизации и предпринимательства, Московская обл., с. Пушкино
- Институт профессиональной оценки, г. Москва
- Международная академия оценки и консалтинга, г. Москва
- Международный университет, г. Москва
- Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, г. Москва
- Московская государственная технологическая академия, г. Москва
- Московский государственный автомобильно-дорожный институт (МАДИ), г. Москва
- Московский государственный строительный университет, г. Москва
- Московский государственный университет экономики, статистики и информатики (МЭСИ), г. Москва
- Российская государственная академия труда и занятости, г. Москва
- Российский институт интеллектуальной собственности (РИИС), г. Москва
- Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации, г. Москва
- Санкт-Петербургский государственный университет, г. Санкт-Петербург
- Алтайский государственный технический университет им. И.И.Ползунова, г. Барнаул
- Алтайский государственный университет, г. Барнаул
- Башкирский государственный университет, г. Уфа
- Белгородский университет потребительской кооперации (за исключением филиала университета в г.Ставрополе), г. Белгород
- Дальневосточный государственный технический университет, г. Владивосток
- Институт экономики, управления и права (в том числе филиалы в г. Бугульме, г. Нижнекамске, г. Альметьевске, г. Набережные Челны), г. Казань
- Иркутская государственная экономическая академия, г. Иркутск
- Красноярская государственная академия цветных металлов и золота, г. Красноярск
- Кубанский государственный технологический университет, г. Краснодар
- Нижегородский государственный университет им. Н.И.Лобачевского, г. Нижний Новгород
- Оренбургский государственный университет, г. Оренбург
- Сибирский государственный университет путей сообщения, г. Новосибирск
- Ставропольский финансово-экономический институт, г. Ставрополь
- Томский государственный университет (ТГУ), г. Томск
- Уральский государственный технический университет, г. Екатеринбург

ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ

ЛИЦЕНЗИЯ №24-0284 ОТ 22 ИЮНЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ РФ

НА ПРАВА ВЕДЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ВЫСШЕГО, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ АККРЕДИТАЦИИ №25-1112 ОТ 04 ОКТЯБРЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ РФ

ПОДГОТОВКА, ВТОРОЕ ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ, ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

№	Наименование курса	Стоимость обучения	Начало занятий и срок обучения
1	Первое высшее образование по специальности "Финансы и кредит" , специализации: — Оценка собственности — Финансовый менеджмент — Банковское дело — Ценные бумаги Квалификация: экономист. Срок обучения — 5 лет, форма обучения — очная. Студентам на время обучения предоставляется отсрочка от службы в армии. Прием документов: июль—август. Зачисление по результатам тестирования и собеседования. По окончании института — диплом государственного образца о высшем образовании.	800 дол. в семестр по курсу ЦБ на день оплаты	1 сентября 1 октября
2	Второе высшее образование по специальности "Финансы и кредит" , специализация "Оценка собственности". По окончании — диплом государственного образца о высшем образовании. Формы обучения: — очная — заочная — очно-заочная — вечерняя Срок обучения — 3 года Для слушателей, прошедших в ИПО обучение по программе профессиональной переподготовки — 2 года	700—780 дол. 700—780 дол. (в семестр) 400—550 дол.	14 мая, 10 сентября 14 мая, 10 сентября 15 мая, 11 сентября 14 мая
3	Профессиональная переподготовка по программе "Оценка собственности" 500 ч 800 ч Обучение проводится в соответствии с утвержденными "Государственными требованиями к программам профессиональной переподготовки оценщиков в РФ". По окончании — диплом государственного образца о профессиональной переподготовке. Формы обучения: — очно-заочная — вечерняя	35000 руб. 42000 руб.* (оплата по семестрам)	14 мая, 13 июня 12 мая, 12 июня
	* В стоимость входит обучение по программам "Оценка стоимости предприятий, бизнеса", "Оценка стоимости недвижимости", "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств", "Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности"		
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, пересчитываются.			
Повышение квалификации			
4	Краткосрочные семинары		
4.1	Современные методы реструктуризации бизнеса	10000 руб.	19.04—21.04
4.2	Стратегическое управление бизнесом	11400 руб.	16.05—18
4.3	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов и ценных бумаг	7350 руб.	14.05—18.05
4.4	Электронный бизнес для руководителей российских компаний	8600 руб.	24.05—26.05
4.5	Оценка стоимости городских, сельскохозяйственных и лесных земель	7350 руб.	28.05—01.06
4.6	Взаимодействие государства и субъектов оценочной деятельности. Проблемы нормативного обеспечения оценочной деятельности	3800 руб.	20.04—21.04, 14.05—18.05
4.7	Повышение квалификации преподавателей высших учебных заведений по программам оценки различных видов собственности (100 ч)	9980 руб.	15.05—26.05
4.8	Современные методы оценки бизнеса	4800 руб.	19.04—21.04
4.9	Оценка дебиторской задолженности	4800 руб.	25.05—26.05
4.10	Кадровый менеджмент	6300 руб.	23.05—25.05
4.11	Кадровое делопроизводство в организации	4800 руб.	26.05—27.05
4.12	Антикризисное управление предприятием I и II уровня входное тестирование		14.05—02.06 20 апреля

Краткосрочные семинары, отмеченные **жирным шрифтом**, проводятся ИПО совместно с Российским обществом оценщиков. Действует система скидок для членов РОО.

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.commm.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 оценки эффективности инвестиционных проектов		600		
11	"APPRAISBUILDING" (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		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 электрофикации	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 специализации "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	Бернштейн 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. краткий 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. Копяев. 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

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

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.

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.Спартакoвская, 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	400131, Волгоград, ул.13-я Гвардейская,10	(8442) 36-35-91; root@vistcom.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; KSAb@inbok.ru
Калужское	Дитятев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул.Генерала Попова, 8, кв.57	(0842) 12-79-68, (08422) 4-63-53; 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); cpo_trio@nvkz.kuzbass.net
Кировское	Романенко Геннадий Иванович	610035, Киров, ул.Воровского, 103а	(8332) 63-36-68 (т/ф), 63-72-10 (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), 22-20-57 (т/ф); agk1@aport.ru
Краснодарское	Анисимова Любовь Константиновна	350015, Краснодар, ул.Красная, 166, офис 359, 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.ru
Магаданское	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 28 "Б", к. 112	(41322) 2-91-16, 2-19-97 (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.4/2	(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	173003, Новгород, наб. р.Гзень, 4а, офис 10	(81622) 7-47-38, 7-52-92 (т/ф), 7-53-43 (ф); realnovgorod@svs.ru
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) 30-89-66, 51-07-10 (т/ф); miel@omskcity.com
Оренбургское	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул.Туркестанская, 14, к.5, "Салон недвижимости"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 41-91-58 (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) 45-96-88 (т/ф); surkova_apprais@mail.ru
Приморское	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09 (т/ф); 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, 40-36-41 (т/ф); Neocom@jeo.ru
Рязанское	Панфилов Станислав Николаевич	390013, Рязань-13, а/я 63	(0912) 28-25-07, 28-30-33 (т/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 (т/ф); (08122) 3-17-82 (т/ф); kovaleva@sci.smolensk.ru
Средне-Уральское	Шихирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СВО 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	392000, Тамбов, ул.Советская, 118, офис 24	(0752) 72-35-52 (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	Хрусталеv 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
Хакаское	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 (т/ф); ocenka@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 (т/ф); cons@chuvashia.ru
Чукотское	Забродькин Сергей Акимович	686610, Певек, ул.Советская, 23-15	(42749) 2-10-80 (т/ф)
Якутское	Замотаев Сергей Михайлович	677000, Республика Саха-Якутия, Якутск, ул.Каландарашвили, 16	(4112) 26-00-36, 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@wnptus.oilnet.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	385000, 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 Аюесович	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@mrса.dol.ru mrса@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.