



# РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 5—6 (67)  
МАЙ—ИЮНЬ 2002

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ



Член Международного  
Комитета по стандартам  
оценки (IVSC)



Член Международной  
федерации участников рынка  
недвижимости (FIABCI)



Член Европейской  
группы ассоциаций  
оценщиков (TEGoVA)

## В номере:

- 3** Итоги  
X Международной  
конференции
- 18** Положение  
о лицензировании  
оценочной  
деятельности
- 24** Положение  
об уровнях  
квалификации  
членов РОО
- 26** “Прогнозирование  
денежных потоков  
предприятий”
- 29** “Кто есть кто  
в российской  
оценке”

## А Н О Н С С О Б Ы Т И Й

**24 и 25 сентября 2002 г. в Хабаровске** пройдет региональная IV Дальневосточная Конференция оценщиков. В работе конференции примут участие представители РОО, Минимущества России, Минюста России, Правительства Хабаровского края, Минимущества Хабаровского края, региональных отделений РОО, оценочные организации. За справками обращайтесь в Хабаровское отделение РОО, Исполнительную дирекцию РОО (г. Москва), а также следите за текущей информацией на web-страничке РОО.

**26 и 27 сентября 2002 г. во Владивостоке** будут проведены семинары по практическим и методологическим вопросам оценки «Актуальные проблемы оценки — новое решение».

**3–4 октября 2002 г. в Ярославле** пройдет региональная Конференция РОО. На конференции будут обсуждаться новые законодательные акты в области оценочной деятельности, требования к отчетам оценщиков, актуальные вопросы оценки. За справками обращайтесь в Ярославское отделение РОО, Исполнительную дирекцию РОО (г. Москва), а также следите за текущей информацией на web-страничке РОО.

**В октябре 2002 г. в Москве** пройдет очередное заседание Совета региональных представителей РОО. На нем будут обсуждаться текущие вопросы действительных членов РОО.

---

Российское общество оценщиков  
сообщает о проведении **V Конгресса  
по оценочной деятельности в РФ**  
5–6 декабря 2002 г.  
в г. Москве

В рамках Конгресса планируется проведение пленарных заседаний, а также работа по секциям: оценка бизнеса, теория и практика определения коэффициента дисконтирования, оценка недвижимости, машин и оборудования для целей залогового обеспечения, оценка интеллектуальной собственности.

Прием заявок от докладчиков с темой докладов заканчивается 1 октября 2002 г., тезисы докладов принимаются до 15 ноября 2002 г.

Подробности проведения V Конгресса РОО будут опубликованы в следующем номере.

## IV ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Министерство имущественных отношений Российской Федерации, Российское общество оценщиков, Министерство юстиции Российской Федерации, Правительство Хабаровского края, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Хабаровское региональное отделение РОО приглашают Вас принять участие в IV Дальневосточной конференции, посвященной совершенствованию оценочной деятельности в субъектах Дальнего Востока.

**Место проведения:** г. Хабаровск, конференц-зал, ул. Шевченко, 3.

**Время проведения:** 24–25 сентября 2002 г. (начало в 10.00 — окончание в 17.00).

**Стоимость участия — 3600 рублей (в том числе НДС – 600 рублей), при оплате до 10 сентября 2002 г. скидка 15% (3060 рублей в том числе НДС). Для членов РОО скидка 10%, при оплате до 10 сентября 2002 г. скидка 20%. Для председателей региональных отделений РОО скидка 30%. При трех и более участниках конференции от одной организации скидка 20%, при оплате до 10 сентября 2002 г. скидка 25%.**

При оплате за наличный расчет дополнительно взимается налог с продаж 5% (при оплате физическими лицами).

**В стоимость входит:** оплата регистрационного сбора, участие в двухдневной конференции, стоимость раздаточного пакета документов.

**Адрес и средства связи:** 680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 32, оф. 518, 518а;

**тел./факс** (4212) 31-13-36, 31-12-74, 32-98-57; **E-mail:** ilp@mail.kht.ru.

---

## КОНФЕРЕНЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Министерство имущественных отношений Российской Федерации, Российское общество оценщиков, Министерство юстиции Российской Федерации, Администрация Ярославской области, Ярославское региональное отделение РОО приглашают Вас принять участие в конференции, посвященной совершенствованию оценочной деятельности и методическому обеспечению деятельности оценщиков и оценочных компаний.

**Организаторы конференции:** Администрация Ярославской области, Российское общество оценщиков, Ярославское региональное отделение РОО.

**На конференции будут рассмотрены темы** совершенствования и дальнейшего развития оценочной деятельности в Центральном регионе.

**Место проведения:** г. Ярославль, Советская пл., 3, здание областной администрации

**Проезд:** от ж/д вокзала троллейбус №1 до ост. Площадь Волкова

**Время проведения:** 3–4 октября 2002 г. (начало **10.00** — окончание **17.00**), начало регистрации **9.30**.

**Стоимость участия — 1500 руб. (в том числе НДС), при оплате до 15 сентября 2002 г. скидка 15% (1275 руб., в том числе НДС). Для членов РОО скидка 10%, при оплате до 15 сентября 2002 г. скидка 20%. Для председателей региональных отделений РОО скидка 30%. При трех и более участниках конференции от одной организации скидка 20%, при оплате до 15 сентября 2002 г. скидка 25%.**

**Тел./факс:** (0852) 72-82-36, 72-88-12 (ф); **E-Mail:** real@wvptus.oilnet.ru

---

## СЕМИНАР ВО ВЛАДИВОСТОКЕ АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ — НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

**Организаторы семинара:** Администрация Приморского края, Комитет по управлению имуществом Приморского края, Приморское региональное отделение РОО приглашают Вас принять участие в семинаре во Владивостоке, посвященном совершенствованию оценочной деятельности.

**Место проведения:** конференц-зал администрации края (г. Владивосток, ул. Светланская, 22).

**Время проведения:** 26–27 сентября 2002 года (начало в 10:00 — окончание в 17:00 часов).

**Целевой взнос без НДС на организацию семинара** (регистрационный сбор, участие в семинаре, пакет документов, кофе-брейк), только Часть I (26 сентября) — 1800 рублей, только Часть II (27 сентября) — 700 рублей (при оплате до 10.09.02 скидка — 15%), **для членов РОО скидка 10%** (при оплате **до 10.09.02 скидка 20%**), **для председателей региональных отделений РОО скидка 30%**, **при трех и более участниках от одной организации скидка 20%** (при оплате **до 10.09.02 скидка 25%**)

**Заявки на участие** направляйте в Приморское РО РОО с подтверждением оплаты по e-mail или факсу. Оплата за наличный расчет производится по прибытию.

**Адрес и средства связи:** 680002, г. Владивосток, ул. Алеутская, 45 а, офис 709; **тел./факс:** (4232) 22-20-09;

**E-Mail:** primrbrsa@mail.primorye.ru.

## НОВОСТИ ИЗ РЕГИОНОВ

### Владимир

**26 июня 2002 г.** распоряжением Председателя Комитета по управлению государственным имуществом Владимирской области от 25.06.02 г. №1474 утверждено Положение «О Совете по оценочной деятельности при Комитете по управлению государственным имуществом Владимирской области».

### Волгоград

**18 мая 2002 г.** в Волгограде состоялось заседание Совета по оценочной деятельности при Комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области с участием зам. главы Администрации Волгоградской области, председателя Комитета по управлению государственным имуществом В.Н. Раковой, зам. председателя Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Л.Н. Сухоруковой,

председателя Правления Волгоградского областного отделения РОО Г.А. Рогожкина и других.

**18 июня 2002 г.** в Волгограде состоялся семинар на тему «Порядок оформления документов и подготовка объектов имущественных прав для предоставления в залог при получении кредита в отделениях Поволжского банка Сбербанка РФ». На семинаре выступили представители Администрации Волгоградской области, Поволжского банка СБ РФ, Земельной кадастровой палаты, члены РОО.

### Тюмень

**7 июня 2002 г.** в Большом зале Администрации Тюменской области состоялась конференция «Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности». Организаторами конференции выступили Департамент имущественных отношений Тю-

менской области, Российское общество оценщиков, Тюменское региональное отделение РОО, при участии Государственной Думы РФ, Министерства имущественных отношений РФ.

### Челябинск

**8 июня 2002 г.** в Законодательном собрании Челябинской области состоялась конференция «Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности». Организаторами конференции выступили Челябинский областной комитет по управлению государственным имуществом, Законодательное собрание Челябинской области, Российское общество оценщиков, Челябинское региональное отделение РОО.

## ИТОГИ X МЕЖДУНАРОДНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

24 июня 2002 г. в Финансовой академии при Правительстве РФ прошла X Международная конференция по оценочной деятельности в РФ. На Конференции обсуждались следующие вопросы:

1. Практика оценки государственной собственности для нужд приватизации и управления.

2. Практика оценки для целей реструктуризации и банкротства.

3. Взаимодействие государства, саморегулируемых организаций оценщиков и субъектов оценочной деятельности.

4. Рецензирование отчетов об оценке. Контроль качества оценочных работ.

5. Современные российские, международные и европейские стандарты оценки. Гармонизация стандартов оценки.

6. Становление систем сертификации и аттестации оценщиков в Российской Федерации. Евросертификация оценщиков.

7. Проблемы оценки объектов специализированной собственности в РФ (на примере активов РАО ЕЭС).

8. Практика оценки объектов интеллектуальной собственности в РФ. Методологическое обеспечение и законодательная база.

9. Практика оценки земельной собственности в РФ в свете изменения законодательной базы (принятие нового Земельного кодекса).

10. Принципы оценки сельскохозяйственных земель.

11. Оценка залога для целей кредитования. Практика работы с ведущими российскими банками (Сбербанк, «Альфа-Банк» и др.).

12. Оценка финансовых институтов.

13. Оценка недвижимости для целей страхования.

Конференция вызвала широкий интерес среди специалистов в области оценки, бизнеса, страхования и управления.

Участники конференции смогли также пообщаться в неформальной обстановке. Были обсуждены вопросы современного состояния рынка оценочных услуг в России, странах СНГ, Балтии, Европы и Америки, состоялся обмен опытом составления экспертизы отчетов.

Прошел конструктивный обмен мнениями по актуальным вопросам специфики оценочной деятельности на фоне меняющегося законодательства, в том числе об обороте земель, ипотеке, несостоятельности (банкротстве), а также обмен мнениями относительно принятого накануне конференции нового Положения о лицензировании оценочной деятельности в РФ, разработанного Департаментом экономики и регулирования оценочной деятельности Министерства имущественных отношений РФ.

Предлагаем вашему вниманию доклады представителей Государственной Думы РФ, уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации — Министерства имущественных отношений РФ, а также доклад представителя Министерства юстиции РФ.

*Грачев Иван Дмитриевич, председатель Подкомитета по недвижимости, ипотеке и оценочной деятельности Комитета Государственной Думы по собственности*

## РАЗВИТИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Разрешите мне поприветствовать участников и гостей X Международной конференции. Откровенно говоря, у меня душа о законопроекте об оценочной деятельности не болит. Быть может, такое высказывание покажется неправильным. Сейчас меня более волнуют другие важные законы. Я в борьбе за закон об ипотеке, за закон о регистрации, то есть за “больные” законы.

Относительно закона об оценочной деятельности. Если вы в курсе, сейчас идут поправки и обсуждение законопроекта для второго чтения, через первое чтение в известной степени объем поправок проведен. Из тактических соображений этот объем был расширен и успешно проведен. Из них, безусловно, принципиальным является, и это сохранится во втором чтении, вопрос расширения сферы применения оценочной деятельности. Несколько неудачно упоминание о том, что только в целях сделки осуществляется оценка или в целях, связанных со сделкой, это положение, вероятно, все-таки будет изменено в окончательной редакции. Я с большим удовлетворением должен отметить, что Правительство эту позицию разделяет в своей основе. То есть те поправки, которые они дали нам на второе чтение, поправки к изменениям и дополнениям, в значительной степени сводятся к тому, что вот здесь менять не надо, вот здесь трогать не надо, оставьте так, как было. Я думаю, что это отражает достаточно удовлетворительное качество закона и избавляет от необходимости дергать его по мелочам. У Правительства, однако, есть и не совсем точные предложения, например, в сфере образования. Но пока что по всем вопросам мы так и не договорились до конца.

Я полагаю, что, конечно же, оценочная деятельность — это основа рыночного планирования. Это первое. Таково мое исходное отношение к этому закону как к фундаментальнейшему. Понятно, что современный рынок, а тем более будущий рынок, это вовсе не какие-то “невидимые руки”, ясно, что в нем есть статистика, в нем есть законы больших чисел и в нем совершенно очевидно просматривается планирование, которое для меня базируется на Законе об оценочной деятельности. Совершенно понятно, что всем планировщикам, ну и мне, конечно, хотелось бы непрерывно знать текущие оценки, того, что сколько стоит на самом деле. Получается, что такой идеальный вариант представляется наиболее хорошим. Но вместе с тем, каждый нормальный человек понимает, что мы живем не в непрерывном мире, и во всех отраслях экономики составляют ежегодные балансы и так далее, и тому подобное. Мы живем в мире, где все эти потоки становятся дискретными. Совершенно очевидно, что могут быть разные варианты решения этой проблемы. Например, интегрирование данных, которыми мы располагаем для уже конкретных целей, показывает, что здесь уже закладывается принципиальное различие между тем, что делает бухгалтер, у которого об уровне дискретности в целом речь идет один раз в год, и тем, что делает оценщик, который производит совершенно иные, иногда одномерные оценки.

Второе, что здесь с моей точки зрения чрезвычайно важно. Мы живем в России, в условиях, когда у нас недостаточно статистических данных. То есть наборы рыночной статистики у нас чрезвычайно малы по сравнению со странами, которые имеют длительную исто-

рию оценочной деятельности. Это, вообще говоря, должно отражаться и в стандартах. То есть нельзя оперировать совершенно разными по объему статистическими данными, и пользоваться при этом одними и теми же приемами. Каждый человек, который изучал статистику, это понимает.

И третье, наверное, чрезвычайно существенное для нас. Мы живем в условиях, во-первых, достаточно очень большой, и, во-вторых, очень плохо предсказуемой инфляции. Это означает, что все измерения мы осуществляем с помощью нестабильного и очень гибкого метода. Я думаю, что это тоже должно отражаться в соответствующих российских стандартах и в нормативно-правовом обеспечении этой деятельности в целом. Например, я внимательнейшим образом следил за дискуссией по проблеме МСФО (Международные стандарты финансовой отчетности), а именно, как они учитывают инфляцию, если она, во-первых, плохо предсказуемая, а во-вторых, достаточно большая. С моей точки зрения, каких-либо хороших решений я там не прослеживаю. В лучшем случае удовлетворительные решения. Я думаю, это реальная проблема, которая на таких конференциях, как ваша, тоже может и должна обсуждаться.

И в заключение я бы хотел, не смотря на то, что по Закону об оценочной деятельности, как я выразился, у меня душа не болит, выразить глубочайшее уважение всем профессиональным оценщикам, потому что мое отношение к вашей профессии сохранилось таким, каким и было в самом начале. То есть я думаю, что это самая важная профессия при восстановлении цивилизованной рыночной экономики. Я желаю конференции успеха.

*Косарев Сергей Борисович, заместитель министра имущественных отношений РФ*

## ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

7 июня 2002 г. вышло постановление Правительства Российской Федерации «О лицензировании оценочной деятельности» №395, которое уже легло в основу Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности». Вы, наверное, уже знакомы с этим документом. Фактически оценочная деятельность стала единой, то есть консолидированным видом деятельности. Кроме того, окончательно оформилась процедура выдачи лицензий и соблюдение лицензионных требований.

Думаю, вы заметили, что появился достаточно важный фактор, связанный с лицензированием и повышением квалификации оценщиков. При действии прежнего Положения о лицензировании возникал вопрос: сколько времени будет действовать получаемый вами аттестат, который является основанием для получения лицензии? Сейчас уже понятно, что каждые три года оценщик должен повышать квалификацию. Безусловно, будет обогащаться и практика. Сейчас мы можем говорить о том, что все основные формальные факторы обеспечения рынка оценочных услуг действуют. Это не означает, что мы можем успокоиться. Безусловно, сейчас должны быть предприняты большие усилия для того, чтобы дальнейшее развитие получили стандарты оценочной деятельности, которые должны быть обогащены практикой международных оценочных организаций и международного оценочного сообщества.

Безусловно, очень важным является дальнейшее развитие методических рекомендаций, которые, как вы знаете, отнесены к компетенции нашего Министерства. Но, безусловно, это не творение чиновников, это обобщение всего разнообразия практики оценочной работы. В этом году выпущены методические рекомендации о порядке инвентаризации стоимостной оценки прав научно-технической деятельности. Они

уже положены в основу процесса акционирования федерально-государственных унитарных предприятий, поскольку законом предусмотрено, что в процессе их приватизации, в процессе акционирования федеральных ГУП должны пройти инвентаризацию и материальные, и нематериальные активы. Кроме того, должен быть проведен аудит промежуточного баланса, и объем этой работы достаточно большой. Уже в этом году в программу приватизации включается 600 государственных унитарных предприятий, процесс их акционирования уже начался. Буквально через неделю наши министерства вносят в Правительство программу приватизации на 2003 г., в нее включено порядка 600 государственных унитарных предприятий, которые будут подлежать акционированию в 2003 г.

Кроме того, идет работа по слиянию, ликвидации федеральных ГУП. Мы думаем, что около 2000 федеральных государственных унитарных предприятий в этом и следующем году будут так или иначе преобразованы.

Огромный объем работ оценочной деятельности связан с переходом в Министерстве и в целом в стране на сдачу в аренду объектов недвижимости на основе федерального закона об оценочной деятельности. Уже сейчас в Москве ведутся подготовительные работы, и с 1 октября 2002 г. все объекты недвижимости в Москве будут сдаваться в соответствии с Законом об оценочной деятельности. То есть арендная плата будет рассчитываться не по каким-то методикам, которые были рождены для расчета этой оценочной стоимости, а на основе отчетов оценщиков, которые, в том числе, будут определять и ставки арендной платы.

С 1 января 2003 г. все федеральные объекты недвижимости (и мы будем рекомендовать, чтобы и вся федеральная собственность, т.е. объекты государственного имущества, которые принадлежат раз-

личным субъектам) также будут сдаваться по таким же правилам.

Кроме того, в Правительство уже сейчас внесен проект постановления об определении арендной платы на земельные участки. И в этом Постановлении также предполагается, что ставка арендной платы будет рассчитываться исходя из рыночной стоимости объекта. В этой связи Министерством были уже подготовлены и утверждены методические рекомендации по рыночной оценке земельных участков. И если это Постановление в ближайшее время выйдет, а в общем-то есть все основания полагать, что оно выйдет, все арендные договоры по земельным участкам будут заключаться на основе рыночной оценки земельных участков. Вы представляете, что в России только федеральных участков около 10 миллионов. Поэтому это огромный объем работ, который предстоит выполнить.

Кроме того, сейчас хорошим тоном в крупных корпорациях и в других компаниях стало создавать комитеты советов директоров по оценочной деятельности. Сейчас уже мы фактически вступаем в полосу реформирования естественных монополий, наиболее активно сейчас в этом направлении продвигается РАО ЕЭС, которое также сочло необходимым наряду с созданием Комитета совета директоров по реформе создать Комитет совета директоров по оценочной деятельности. Многие из присутствующих здесь в разной степени участвуют в работе этого комитета. И, безусловно, оценочные услуги являются базовыми, основными в процессе реформирования естественных монополий. Поскольку процессы реструктуризации, разделения, потом последующего объединения, обмена акций, безусловно, очень тесно связаны с оценочной деятельностью — все это является как бы производными от оценки имущества. И цена ошибки, которая может произойти в результате этой оценки, чрез-

вычайно высока. Поэтому крупные корпорации, входя в процедуру такой реорганизации, реформирования, чрезвычайно болезненно и осторожно относятся к вопросам оценки. Поэтому начавшийся в РАО ЕЭС процесс будет продолжаться, безусловно, и в железнодорожном транспорте. В 2002 и 2003 гг. порядка 350 государственных унитарных предприятий железнодорожного транспорта также будут участвовать в образовании РАО железных дорог. В перспективе такое же реформирование будет происходить и в сфере Газпрома, и в сфере связи. Поэтому наше стремление к тому, чтобы этот рынок имел высококвалифицированных профессионалов оценки, является необходимым условием работы на рынке реструктуризации и реформирования.

Мы довольны тем, как у нас строятся отношения с саморегулируемыми организациями, поскольку мы сейчас взаимодействуем с ними и в части администрирования рынка, и в части экспертизы проводимых отчетов, и в части учебной, научно-методической работы. В настоящее время в Министерстве практически подготовлены методические рекомендации по оценке интеллектуальной собственности, по определению рыночной стоимости прав на земельные участки, по оценке рыночной и ликвидационной стоимости прав требований дебиторской задолженности, по экспертизе отчетов по оценке. Выход в свет этих документов ожидается в ближайшее время.

Сейчас на рынке выдано 3826 лицензий. Вместе с тем, в результате тех действий, которые привели к нарушению выполнения лицензионных условий, лицензирующим органом отозвано 3 лицензии, действие 11 лицензий приостановлено с предложением устранить выявленные нарушения; вынесено 12 предупреждений также с предложением устранить выявленные нарушения. Процесс подачи заявлений о выдаче лицензий идет достаточно активно; сейчас более четырех с половиной тысяч заявлений уже подано в Минимущество России, и я думаю, что в бли-

жайшие год-полтора количество оценщиков будет быстро расти и конкуренция в этом сегменте финансовых услуг будет, безусловно, нарастать.

Примерно 6 тысяч лицензий выдано аудиторам, но я думаю, что оценщиков будет не меньше, и в ближайший год-полтора мы достигнем этой цифры по количеству лицензий, выданных оценочным организациям.

Сейчас мы как лицензирующий орган завершаем процедуру оформления основных регуляторов рынка. Я не беру в расчет саморегулируемые организации, которые сами уже оформились и осуществляют активное воздействие на формирование рынка. Мы планируем создать в ближайшее время при Министерстве совет потребителей оценочных услуг с тем, чтобы наладить обратную связь, ориентироваться в потребностях рынка данных услуг и получать отзывы по поводу тех услуг, которые оказываются.

Мы думаем, что нам нужно будет в известной степени обновить работу учебно-методических и научных советов, потому что сейчас кроме получения основных аттестатов у нас 60 учебных заведений аккредитовано для профессиональной подготовки оценщиков. Сейчас нужно будет разработать учебные планы профессиональной переподготовки, о которой я уже говорил, предлагать нашим аккредитованным учебным заведениям формирование программы этой профессиональной переподготовки. И в этой части нашим учебно-методическим объединениям надо определиться, каким образом возможно привлечение этих учебных заведений для повышения квалификации оценщиков не реже одного раза в три года, как это записано в новом Положении о лицензировании оценочной деятельности, а также что, собственно, должны получать оценщики в процессе этой переподготовки. Безусловно, мы сейчас уже должны иметь какой-то перспективный план научных разработок, то есть формировать определенные методологические

направления развития оценочных услуг с тем, чтобы планировать написание и крупных научных учебных пособий, и монографий фундаментального плана, и, безусловно, иметь план разработки методических рекомендаций. Мы должны посмотреть, каким образом нам формировать необходимые финансовые ресурсы с привлечением денег из бюджета и, возможно, каких-то корпоративных средств для того, чтобы обеспечить разработку всех основных методических рекомендаций.

Мы думаем, если это будет поддержано также и оценочной общественностью, раз в год планировать достаточно крупный форум. Как его назвать, мы впоследствии определимся. На этом съезде оценщиков можно подводить определенные годовые промежуточные итоги развития рынка оценочных услуг, просить выступить наших руководителей экономического и финансового блока Правительства с тем, чтобы сориентировать оценщиков на перспективы в части изменения законодательства и крупных проектов, которые будут осуществляться. На секциях этого форума можно проводить обобщение опыта, который уже существует, получать обратную связь, иметь отзывы на наши методические рекомендации от оценщиков. Поэтому мы планируем провести такого рода мероприятия в конце года, в ноябре или декабре.

Вот это что касается наших текущих проблем, задач и состояния нашего рынка.

#### Ответы на вопросы

*Вопрос.* Вопрос по отмене лицензирования. Сейчас в Думе находится проект закона, депутата Арефьева, который предполагает отмену лицензирования в принципе. Насколько я знаю, позиция Комитета по собственности достаточно положительная по вопросу об отмене лицензирования. Какова ваша позиция, насколько это реально и нужно ли сейчас отменить лицензирование?

*Ответ.* Наша позиция такова, что, безусловно, лицензирование должно быть. Тем более что у нас

ни от кого не было какого-либо рода замечаний, что лицензирующий орган злоупотребляет какими либо своими правами при выдаче лицензии. Мы считаем, что оценочная деятельность должна лицензироваться, особенно в нынешних условиях, когда она должна быть достаточно высокопрофессиональна, когда должна повышаться ответственность за результаты оценочной деятельности, ведь для клиента это не разовая сделка. Что такое, допустим, сейчас оценка активов РАО ЕЭС? Итоги этой оценки могут сказываться и через два, и через три года, с огромной болезненностью; то есть когда уже будут созданы новые акционерные общества в судах может быть доказано, что три года назад кто-то неправильно сделал оценку, неправильно посчитал индексы, и в результате этого пострадали акционеры. Теперь вы можете представить себе, какова цена этого вопроса. А если сегодня говорить о том, что, допустим, можно убрать лицензирование? При этом возникает совершенно непрозрачная схема ответственности, неясная схема профпереподготовки. Мы считаем, что это, безусловно, приведет к злоупотреблениям. Поэтому мы считаем, что, с одной стороны, вход на рынок должен быть достаточно прост, он должен быть прописан, что является как бы процедурой входа. Но определенный надзор, в том числе и со стороны саморегулируемых организаций, а также повышение ответственности за осуществление всех услуг на рынке оценки, безусловно, должно быть. Или, в противном случае, если отмена лицензирования будет "продавлена", то все крупные заказы у нас уйдут международным иностранным компаниям. Эта тенденция тоже сейчас наблюдается. Заказчик скажет: "А у вас нет лицензии, непрозрачный рынок, не понимаем, какая там ответственность; давайте мы будем брать ПрайсУотерхауз или еще кого-нибудь. Вот шесть этих компаний, составим список, они все прозрачны, все лицензированы, они все в порядке. А что там у вас за оценщики, мы их не зна-

ем, не видим и знать не хотим." Я думаю, что примерно по этому пути пойдет большинство рассуждающих заказчиков. Это оборотная сторона этой всей процедуры.

*Вопрос.* Намедни, уже в присутствии Президента на совещании ТПП было сказано о том, что Торгово-промышленная палата будет выполнять ряд функций, которые Министерство ей как бы делегирует. Это продолжается полгода, ясности никакой в этом нет. Меня в частности, интересует, каким образом это будет координироваться?

*Ответ.* Торгово-промышленная палата является достаточно уважаемой организацией, но каких-то формальных передач каких-то полномочий или выделения Торгово-промышленной палаты из числа саморегулируемых организаций оценщиков не происходило и, на мой взгляд, происходить не будет. То есть в этой части Торгово-промышленная палата так же как и саморегулируемые организации действительно может оказывать определенное воздействие на рынок, но никаких договоров, формализующих наши отношения с Торгово-промышленной палатой, так же, как, впрочем, и с другими саморегулируемыми организациями, у Министерства нет. Я полагаю, подход, при котором не должно быть равных среди равных, в этой ситуации достаточно правильный.

А вот что касается процедуры подготовки методических рекомендаций, здесь я имел в виду следующее. Действительно, у нас, к сожалению, и финансовые ресурсы, и научный потенциал в этой части надо каким-то образом ориентировать. Потому что, безусловно, любая организация может писать методические рекомендации, этого запретить никто не может, и в этой части они будут рассматриваться как некий продукт научной деятельности. А те методические рекомендации, которые являются официальными или которые могут действительно учитываться и должны учитываться, которые будут в известной мере развивать и дополнять существующие стандарты, утверждаются

соответствующим распоряжением Министерства имущественных отношений. Поэтому я и имел в виду, что научно-методический совет должен определить основной перечень и очередность подготовки данных методических рекомендаций. В известной мере мы должны посмотреть, какие ресурсы, в том числе и бюджетные, направить на написание данных методических рекомендаций, определить, возможно, какую-то процедуру их рецензирования и подготовки к тому, чтобы они были оформлены в качестве официальных методических рекомендаций. Это я и имел в виду. Действительно, у нас сейчас нет достаточного количества средств и времени, чтобы в быстрые сроки подготовить все многообразие методических рекомендаций, но такую работу мы будем делать.

*Вопрос.* Чем объясняется, что Закон о лицензировании в части оценочной деятельности гораздо жестче, чем Закон об аудиторской деятельности? Чем обусловлены жесткие требования при лицензировании оценочной деятельности в части пункта основного места работы оценщика, имеющего специальное образование?

*Ответ.* Насчет того, что у аудиторов менее жесткие требования, я бы так не сказал. Потому что требование, если вы почитали, иметь не менее пяти специалистов этого профиля, и после этого только будет выдана лицензия. А у нас достаточно иметь одного аттестованного специалиста. И понятно, что если это один аттестованный специалист, то мы заинтересованы в том, чтобы этот аттестованный специалист работал в фирме, которая является получателем лицензии, на штатной постоянной основе. В противном случае может получиться так, что один потенциальный аттестованный специалист может работать в десяти фирмах, и все десять фирм получают лицензии, указывая этого специалиста. Это, на наш взгляд, является неправильным. Поскольку такая процедура определена, мы зафиксировали положение о том, что аттестованный специалист должен быть в штате

данной организации. Если он является совместителем в другой организации и работает и там, и здесь, это не может являться основанием для получения лицензии другой фирмой, той, где он является совместителем.

*Вопрос.* А вот как быть с преподавателями вузов? Многие преподаватели вузов работают либо аудиторами, либо оценщиками

дополнительно. И это только укрепляет позиции фирмы, поскольку все нововведения преподаватели отслеживают быстрее, они так устроены.

*Ответ.* Я понимаю, что у преподавателей могут быть проблемы в этой связи. Но, тем не менее, никаких ограничений нет, они могут работать в этих фирмах. Если они не являются штатными

оценщиками, то они не могут являться основанием для получения лицензии данным юридическим лицом. То есть ситуация такова, что если есть фирма, которая получает лицензию на оценочную деятельность, то у нее как минимум должен быть один штатный специалист, для которого эта организация является основным местом работы.

*Верхозина Алена Валерьевна, заместитель руководителя Департамента экономики и регулирования оценочной деятельности, начальник отдела лицензирования Министерства имущественных отношений РФ.*

## ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Одним из факторов регулирования оценочной деятельности является лицензирование оценочной деятельности. В связи со вступлением в силу нового Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», ст. 17 которого относит к лицензируемой деятельности оценочную деятельность, не разделяя ее на работы (услуги), принято новое Положение о лицензировании оценочной деятельности, утвержденное постановлением Правительства РФ от 07.06.02 г. №395, соответствующее требованиям вышеназванного Закона.

В настоящее время на осуществление оценочной деятельности выдаются лицензии нового образца без разделения на работы (услуги) со сроком действия 5 лет. Лицензии, выданные до 10.02.02 г., будут сохранять юридическую силу до окончания срока своего действия.

Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган следующие документы:

а) заявление о предоставлении лицензии с указанием:

– для юридического лица — наименования, организационно-правовой формы и места его нахождения;

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

– лицензируемой деятельности;

б) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариусом);

копия свидетельства о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлением оригинала в случае, если копии не заверены нотариусом);

в) копия свидетельства о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе (с предъявлением оригинала в случае, если копии не заверены нотариусом);

г) документ, подтверждающий уплату лицензионного сбора за рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии;

д) копии документов работника (работников), подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также трудовые отношения (приказ (распоряжение) о назначении на должность, трудовая книжка), заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, — для юридического лица;

– копия документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, — для индивидуального предпринимателя.

В случае если копии документов, указанных в подпункте “д”,

не заверены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, вместе с копиями представляются оригиналы.

Не допускается требовать от соискателя лицензии предоставления документов, не предусмотренных Положением.

Минимущество России принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии в срок, не превышающий 40 дней с даты поступления заявления о предоставлении лицензии со всеми необходимыми документами.

Так как оценочная деятельность включает в себя, соответственно, оценку предприятия (бизнеса), в связи со вступлением в силу нового Закона одним из лицензионных требований выступает наличие у соискателя лицензии диплома, подтверждающего получение оценщиком образования по программам профессиональной переподготовки по программе, например, “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)” предусматривающей количество аудиторных часов более 800 или по программам основного высшего образования, например, по специальности “Финансы и кредит” со специализацией “Оценка собственности”.

Перечень образовательных учреждений, прошедших согласование образовательных программ в области оценочной деятельности в Министерстве имущественных отношений Российской Федерации, публикуется на официаль-



ном сайте Министерства в сети Интернет ([www.mgi.ru](http://www.mgi.ru)).

Положение о лицензировании оценочной деятельности, утвержденное постановлением Правительства от 07.06.02 г. №395 “О лицензировании оценочной деятельности”, устанавливает следующие требования к лицензиатам:

а) соблюдение лицензиатом требований законодательных и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности;

б) наличие в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы, имеющего соответствующую квалификацию в области оценочной деятельности, полученную в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденную документом об образовании;

в) наличие у индивидуального предпринимателя соответствующей квалификации в области оценочной деятельности, полученной в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденной документом об образовании;

г) повышение не реже одного раза в 3 года квалификации в области оценочной деятельности работника (работников) юридического лица и индивидуального предпринимателя;

д) страхование гражданской ответственности лицензиата путем заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки;

е) предоставление по запросу лицензирующего органа документов и информации, необходимых

для контроля за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий.

На этапе выдачи лицензии лицензирующий орган не требует договор страхования ответственности, хотя это одно из лицензионных требований. Однако после получения лицензии это требование является обязательным.

Соискателями лицензии на осуществление оценочной деятельности являются юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые являются хозяйствующими субъектами.

В соответствии со ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.91 г. №948-1 “О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках”, хозяйствующие субъекты — это российские и иностранные коммерческие организации и их объединения (союзы или ассоциации), некоммерческие организации, за исключением не занимающихся предпринимательской деятельностью, в том числе сельскохозяйственных потребительских кооперативов, а также индивидуальные предприниматели.

В соответствии со ст. 7 вышеназванного закона запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления с функциями хозяйствующих субъектов, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного надзора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации. Таким образом, органы государственной власти не могут быть соискателями лицензий.

Филиалы и представительства также не могут быть соискателями лицензий, так как не являются юридическими лицами.

Хотелось бы обратить внимание на то, что главными законодательными актами, которые необходимо соблюдать лицензиатам, являются Федеральный закон от 29.07.98 г. №135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской

Федерации” и “Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности”, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.01г. №519, согласно которому разработка и утверждение методических рекомендаций по оценочной деятельности применительно к различным объектам оценки (по согласованию с федеральными органами исполнительно власти, осуществляющими регулирование в соответствующей сфере деятельности), видам стоимости объекта оценки, проведению оценки, а также экспертизы отчетов об оценке, было возложено на Минимущество России.

Документом, подтверждающим наличие в штате сотрудника, имеющего соответствующие профессиональные знания в области оценочной деятельности, является его трудовая книжка, а также приказ (распоряжение) о приеме его на работу. В случае с гражданами, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, трудовая книжка не требуется, так как он сам должен обладать профессиональными знаниями оценщика.

#### **Порядок осуществления контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями**

В соответствии с п.2 Положения о лицензировании оценочной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.02 г. №395, на Минимущество России были возложены функции по лицензированию оценочной деятельности, в том числе по контролю за соблюдением лицензионных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности (лицензиатами).

Объектом контроля является соблюдение лицензиатами лицензионных требований и условий при осуществлении ими оценочной деятельности.

Мероприятия по контролю включают в себя документальную проверку деятельности лицензиатов, проведение экспертиз отчетов по оценке стоимости объектов оценки, составление актов и принятие решений.

Мероприятия по контролю осуществляются на основе:

а) сводного плана проверок, утвержденного Минимуществом России;

б) заявлений юридических и физических лиц, государственных надзорных органов, иных органов государственной власти, в том числе территориальных органов Минимущества России и органов местного самоуправления, а также по предоставлению сведений структурных подразделений об отчетах по оценке стоимости объектов оценки, используемых в работе Минимущества России.

Продолжительность проверки не должна превышать 30 дней.

В отношении одного лицензиата плановое мероприятие по контролю проводится не чаще одного раза в два года.

При проведении проверки должны запрашиваться исключительно те документы, которые имеют отношение к проверке лицензиата, например:

- договор об оценке объекта оценки;
- приложения и изменения к данному договору;
- отчет об оценке объекта оценки;
- договор (страховой полис) страхования гражданской ответственности оценщика;
- учредительные документы со всеми изменениями и дополнениями к ним; свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 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.

По результатам проверки должностным лицом (лицами) лицензирующего органа, осуществляющим проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых передается лицензиату. Если лицензиат не согласен с актом проверки, он имеет право в течение семи дней письменно представить свои замечания, которые прилагаются к акту проверки.

Нарушениями могут считаться:

а) непредставление в срок документов, затребованных территориальным органом Минимущества России;

б) установление факта предоставления в территориальный орган Минимущества России недостоверной информации;

в) несообщение в установленный срок в территориальный орган Минимущества России об изменениях и дополнениях, внесенных в документы, явившиеся основанием для выдачи лицензии (с представлением подтверждающих документов);

г) отсутствие у лицензиата договора (страхового полиса) страхования гражданской ответственности оценщика;

д) обнаружение факта отсутствия в штате работника, имеющего документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний по указанным в лицензии работам (услугам) в области оценочной деятельности;

е) иные нарушения действующего законодательства об оценочной деятельности, в том числе «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», утвержденных постановлением Правительства от 06.07.01 г. №519 «Об утверждении стандартов оценки»

При обнаружении нарушений может быть вынесено одно из следующих решений:

а) обязывающее лицензиата устранить выявленные нарушения с указанием срока их устранения. Срок устранения не может превышать 6 месяцев;

б) предупреждение лицензиату о приостановлении действия лицензии, при этом обязывающее

лицензиата исправить нарушения, которые могут повлечь приостановление действия лицензии;

в) решение об утрате юридической силы лицензии (в случае обнаружения в ходе проверки данных о ликвидации юридического лица или прекращения его деятельности в результате реорганизации, за исключением его преобразования, либо прекращения действия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя);

г) решение о приостановлении лицензии (лицензирующие органы вправе приостанавливать действие лицензии в случае выявления лицензирующими органами неоднократных нарушений (два и более раза) или однократного грубого нарушения лицензиатом лицензионных требований и условий);

д) решение об обращении в суд с иском о признании недействительным лицензионных требований и условий.

Основанием для приостановления действия лицензии являются выявление лицензирующим органом неоднократных нарушений или грубого нарушения лицензиатом лицензионных требований и условий.

В случае приостановления действия лицензии срок, на который выдана лицензия, не продлевается, плата за возобновление действия лицензии не взимается.

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 будут устранены, лицензия в установленном порядке аннулируется.

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

Лицензия считается возобновленной с даты принятия лицензи-

рующим органом соответствующего решения. Об указанном решении лицензиат уведомляется в трехдневный срок со дня принятия решения.

Основания и даты приостановления и возобновления действия лицензии указываются в реестре лицензий.

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, лицензиат имеет право требовать проведения независимой экспертизы.

Приостановление действия лицензии означает запрещение лицензиату заключать договоры о проведении оценки объекта оценки.

Представление лицензиатом в установленный срок документов, свидетельствующих об устранении нарушений, послуживших причиной для приостановления действия лицензии, является основанием для возобновления действия лицензии. Действие приостановленной лицензии возобновляется с момента издания соответствующего приказа Минимущества России.

Лицензия может быть аннулирована решением суда на основании заявления лицензирующего органа в случае, если нарушение лицензиатом лицензионных требований и условий повлекло за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, здоровью граждан, обороне и безопасности государства, культурному наследию народов Российской Федерации.

Одновременно с подачей заявления в суд лицензирующий орган вправе приостановить действие указанной лицензии на период до вступления в силу решения суда. Решение о направлении в суд заявления об аннулировании лицензии доводится лицензирующим органом до лицензиата в письменной форме с мотивированным обоснованием не позднее чем через три дня со дня принятия решения.

Аннулирование лицензии влетает за собой:

а) прекращение права лицензиата осуществлять оценочную деятельность;

б) исключение лицензиата из реестра лицензий.

#### Ответы на вопросы

*Вопрос.* Я хотела бы уточнить дату, когда нужно перевести сотрудника, работающего по совместительству, в штат: 26 июля или июня?

*Ответ.* Постановление вступает в силу 26 июня. То есть с 26 июня в штате должен быть сотрудник, имеющий постоянное место работы. Поэтому, с учетом того, что не все к этому подготовились, Минимущество России дает месяц, до 26 июля, и если к этому числу сведения о наличии в штате работников, обладающих знаниями в области оценочной деятельности, не будут представлены в Минимущество, то будут издаваться распоряжения о приостановлении таких лицензий.

*Вопрос.* Уважаемая Алена Валерьевна! При проработке вопросов с заказчиком, в частности, с федеральными государственными унитарными предприятиями, уже на протяжении длительного времени я слышу, что я как представитель государственного унитарного предприятия не могу оценивать федеральное имущество, но законодательно это почему-то нигде не прописано. Поясните, пожалуйста.

*Ответ.* Вы являетесь государственным унитарным предприятием и оцениваете имущество Российской Федерации. Вообще, когда совпадают интересы собственности, такое совпадение некорректно. ГУП сам не является собственником имущества, он владеет и пользуется имуществом Российской Федерации. Поэтому, когда в одном лице совпадает гражданин-собственник и гражданин-оценщик, он не может свою собственность оценивать, это всем понятно, а когда ГУП, скажем так, временно владеет собственностью Российской Федерации и одновременно оценивает собственность Российской Федерации,

конечно, на мой взгляд, это совпадение собственности и заинтересованность тут может некоторое время проявляться.

Однако тут есть маленькая юридическая неурядица. Я придерживаюсь того мнения, что когда государственное учреждение имеет лицензию и оценивает собственность Российской Федерации, то оно не может это делать однозначно, потому что государство отвечает за его обязательства. За унитарное предприятие государство у нас не отвечает по обязательствам. Этот вопрос на сегодняшний день я считаю неоднозначным.

*Вопрос.* Алена Валерьевна, скажите, пожалуйста, штатный сотрудник — это все-таки запись в трудовой книжке должна быть?

*Ответ.* Да, конечно, сегодня это положение четко прописали. Если раньше мы, вы помните, требовали, так скажем, подтверждения таких документов в связи с тем, что иного не должно быть, то сегодня это требование записано в Положении о лицензировании оценочной деятельности, что документом, подтверждающим это, является приказ о приеме на работу и копия трудовой книжки, заверенная в установленном законом порядке. Или нотариально, или по месту работы. Конечно, запись должна быть.

*Вопрос.* А если это штатный совместитель и запись в трудовой есть?

*Ответ.* Сейчас изменилось требование о том, что это должен быть не совместитель, а работник, имеющий постоянное место работы. Поэтому сегодня нужно пересмотреть, где будет постоянное место работы, а где совместительство. То есть каждый для себя должен определиться, где его постоянное место работы, а где он является совместителем. Где большую часть рабочего времени он проводит.

*Вопрос.* Скажите, имеет ли смысл в приложение к лицензии включить, например, более одного оценщика, с тем, чтобы при увольнении не возникало проблем?

*Ответ.* Да, действительно, если у вас в компании есть десять сотрудников, обладающих про-

фессиональными знаниями, то я думаю, что всех нужно включить в приложение, потому что если один уволится, то это не будет являться нарушением лицензионного требования условий, у вас остались остальные девять. То есть даже приложение менять нет смысла. Если же у вас работает один сотрудник, и он увольняется, вам постоянно приходится менять это приложение.

Кроме того, сегодня нужно думать о том, что уже начинаются

рейтинги оценочных компаний, опросы и так далее. Идут запросы, сколько все-таки штатных сотрудников, потому что многие заказчики определяют для себя, какого оценщика возьмут, у которого шесть штатных сотрудников или один.

Я не хотела сегодня много говорить об этом, но Министерство сейчас рассматривает вопрос о введении отчетности оценщиков, как это примерно сделано аудиторскими компаниями, раз в полгода, где бу-

дут содержаться сведения, обязательные для осуществления контроля, это страхование и сколько у вас сейчас сотрудников фактически значит, сколько повысило квалификацию. В бланках отчетов также будут содержаться графы, которые заполнять не обязательно — по вашему мнению, или вы их заполняете, или не заполняете. В дальнейшем они будут использоваться для составления неких рейтингов на рынке оценочных услуг. Это вы вправе решать сами.

*Кириленко Ирина Владимировна, заместитель руководителя  
Департамента судебных приставов Минюста РФ*

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА ОЦЕНКИ ПРИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Во-первых, позвольте выразить благодарность организаторам данной конференции, поскольку вопрос, обозначенный в повестке дня, является, я полагаю, для Министерства юстиции, в частности, для службы судебных приставов, очень актуальным. И не только с точки зрения того, что судебный пристав-исполнитель, с одной стороны, сам является участником оценочной деятельности, т.е. субъектом оценочной деятельности в соответствии с законодательством, с другой стороны, он является заказчиком тех организаций, тех оценщиков, которые по поручению судебного пристава-исполнителя этой деятельностью занимаются.

Вместе с вами, может быть, я хотела бы обозначить правовые аспекты деятельности оценщиков, которые происходят в серии исполнительного производства. Мне также хотелось бы обратить ваше внимание на проблематику, которая касается всех нас. Если мы обратимся к истории этого вопроса, то наверное тогда, когда судебные исполнители входили в систему судов и сами осуществляли очень многие виды этой деятельности, они в основном сами производили оценку арестованного, конфискованного, бесхозного имущества. И с 1997 г., когда были приняты два закона, регламентирующие деятельность службы судебных приставов, законодатель попытался разграничить

компетенцию и определить круг вопросов, который бы входил непосредственно в обязанности судебного пристава-исполнителя. О том, насколько удачной была эта попытка, можно сделать некоторые выводы и анализы сейчас, спустя четыре с половиной года работы службы.

Во-первых, единственная статья в Федеральном законе об исполнительном производстве которая так или иначе регламентирует эту деятельность, это 52 статья. Она построена таким образом, что оставляет очень много неясностей, сомнений, толкований. В частности, оценка имущества должника, указанная в этой статье, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, действующим на день исполнения исполнительного документа, за исключением случаев, когда оценка производится по регулируемым ценам. Это первое. Тогда, когда оценка отдельных предметов является затруднительной, и либо должник, либо взыскатель возражают против произведенной судебным приставом-исполнителем оценки, судебный пристав-исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста. Вот как бы два основных постулата, во исполнение которых работает судебный пристав-исполнитель.

Впоследствии, когда был принят Закон об оценочной деятельности, было введено совершенно

новое понятие. Если в федеральном законе дается понятие, как было замечено Аленой Валерьевной, “рыночная цена”, то уже в федеральном законе об оценочной деятельности дается новое правовое понятие — это “рыночная стоимость”. И эти понятия, здесь я полностью согласна с Аленой Валерьевной, каждое имеет свои особенности.

Однако в законодательстве не дано понятие, что является рыночной ценой. Впервые такую попытку сделал профессор Юрков, когда написал комментарии к Федеральному закону об исполнительном производстве. В своем комментарии он указал, что рыночная цена должна определяться на основе информации о средних рыночных ценах предложений и продаж по данной товарной группе с учетом степени износа реализуемого товара и возможности его реализации. Насколько экономически правильно выведена эта категория, насколько она точно обосновывает те процессы, которые происходят? Однако этим понятием наши приставы обязаны руководствоваться и руководствуются в своей деятельности тогда, когда оценка товаров не подпадает под сферу регулирования закона об оценочной деятельности.

Мы с вами абсолютно четко должны представлять, что судебный пристав-исполнитель как оценщик может действовать самостоятельно. Тогда, когда эта дея-

тельность не связана с оценкой тех объектов, оценка которых должна обязательно производиться специалистами оценщиками в соответствии с законом об оценочной деятельности. То есть, мы как бы используем метод от противного — разрешено то, что не запрещено. И если есть у нас статьи, которыми мы обязаны руководствоваться, например, статья 8 Федерального закона об оценочной деятельности, то мы, естественно, в своей работе это используем.

Я хотела обратить ваше внимание еще на одно понятие, которое дает Федеральный закон об исполнительном производстве. Это понятие специалиста. Статья 41 Федерального закона об исполнительном производстве дает это понятие. Это широкое понятие. Кто понимается под специалистом? Если для вас это представляет интерес, я могу эту статью огласить таким образом, что для разъяснения возникающих при совершении исполнительных действий вопросов, требующих специальных знаний, судебный пристав-исполнитель по собственной инициативе или по просьбе сторон может своим постановлением назначит специалиста, а при необходимости нескольких специалистов. В качестве специалиста может быть назначено лицо, обладающее необходимыми знаниями. Специалист дает заключение в письменной форме. Вот такое понятие вводится нашим Федеральным законом, в соответствии с которым работают судебные приставы-исполнители.

Однако если мы с вами обратимся к федеральному закону об оценочной деятельности, то там вводится несколько иное понятие — это субъект оценочной деятельности, т. е. по большому счету, статья 4 регламентирует это понятие. Там дается следующая трактовка: субъекты оценочной деятельности — это физические и юридические лица (предприниматели), деятельность которых подпадает под закон об оценочной деятельности, с одной стороны, и с другой стороны это заказчики, то есть в нашем случае это судебные приставы-исполнители.

Хочу обозначить некую проблему или некий вопрос, который для Министерства юстиции большим вопросом, как я полагаю, не является. Это деятельность специалистов или экспертов государственных экспертных учреждений. Здесь позиция такова: в том случае, если эксперты привлекаются для дачи экспертных заключений в соответствии со своими прямыми полномочиями, то тогда, естественно, не требуется лицензия, и они производят экспертные заключения по поручению суда, органов дознания, прокуратуры и так далее. Но мы не исключаем и других возможностей привлечения экспертов. Они могут быть привлечены в качестве специалистов, имеющих специальные знания. И в этом случае они наравне с другими специалистами могут привлекаться к оценочной деятельности, если будет вынесено постановление судебного пристава-исполнителя. Но ни в коем случае нельзя говорить о том, что заключения этих специалистов будут иметь приоритет перед заключениями всех других специалистов. У меня нет сведений о том, что это происходит. Это может быть вызвано некоторыми субъективными факторами, которые имеют место и о которых я, может быть, скажу несколько позже. Экспертное учреждение входит в структуру Министерства юстиции, и нам с ним проще работать. Если экспертное учреждение имеет соответствующие лицензии, то тогда нам не приходится искать на стороне необходимую специализированную организацию либо оценщика, которые бы имели лицензию на необходимый нам вид оценочной деятельности. Нам проще обратиться к организации, созданной и действующей в недрах Министерства юстиции, чтобы решить проблему.

Каковы же на самом деле взаимоотношения между судебными приставами-исполнителями и оценочными организациями или оценщиками? В основе их взаимоотношений лежит гражданско-правовой договор. То есть мы заключаем либо договор-поручение, либо договор на оказание услуг, где пристав-исполнитель просто

обязан поставить очень четко задачу: какое заключение он хочет получить от оценщика. Я должна сказать, что профессионализм судебных приставов не всегда бывает достаточно высок. Судебный пристав не всегда может правильно сформулировать вопросы к оценщику и получить на них впоследствии достаточно четкие ответы. Мы добиваемся того, чтобы приставы ставили вопросы максимально четко, максимально ясно и предоставляли оценщикам необходимый перечень документов, в соответствии с которыми они могли бы сделать достоверную оценку. Этих документов должно быть достаточно для проведения качественной оценки. Надо сказать, что характер отношений регламентируется различным образом, поскольку законодатель не обозначил, какой именно договор должен лежать в основе; в субъектах Российской Федерации при анализе взаимоотношений мы установили, что, как правило, это две разновидности договора — либо поручение, либо договор на оказание услуг.

Очень серьезным остается вопрос об оплате услуг оценщиков. Для нас это проблема очень важна, поскольку не существует единых тарифов на оказание этого рода услуг. Поэтому к нам обращаются с многочисленными вопросами о том, что взять за основу. Когда в рабочих встречах мы обсуждаем этот вопрос, мы говорим о том, что для нас совершенно очевидно, что создание неких, может быть, единых, централизованных, как мы их называем, тарифов, где могли быть четко прописаны хотя бы в пределах “от и до” ставки оплаты услуг оценщиков, были бы неоценимой помощью в нашей работе. Тогда, когда речь идет об исполнении исполнительных документов в отношении граждан, юридических лиц, не являющихся государственными учреждениями, здесь еще можно как-то регулировать исходя из отношений сторон. А если речь идет об оценке, предположим, конфискованного имущества, бесхозного имущества, то здесь возникает очень большая проблема не толь-

ко с точки зрения оплаты, но и с точки зрения вообще оплаты этих услуг, поскольку законодатель не предусмотрел возмещение затрат, связанных с оценкой и реализацией конфискованного и бесхозного имущества. По этому поводу мы неоднократно обращались в Правительство, и в настоящее время на рассмотрении в Правительстве находится проект документа о нормах и затратах, связанных с оценкой и реализацией конфискованного, бесхозного имущества.

Для нас остается проблема поиска специализированных организаций, имеющих необходимые лицензии. На самом деле, сейчас ситуация такова, что в основном оценщики находятся в краевых, областных, районных центрах. Служба судебных приставов насчитывает около двух с половиной тысяч подразделений, расположенных во всех точках России. В частности, есть очень удаленные районы, поэтому очень сложно и трудно найти необходимую специализированную организацию либо конкретного оценщика. Если оценщик живет в областном или краевом центре, сложно доставить имущество из отдаленного района туда, где находится оценщик, потому что зачастую оценщики отказываются выезжать в районы. Или выставляют счет за это в качестве дополнительных затрат, связанных с оценкой. Если это дополнительные затраты, мы будем об этом говорить, что же включают затраты, кроме непосредственно работы самого оценщика по оценке этого имущества? Нам выставляют в качестве затрат аренду помещения, телефонные разговоры, заработную плату, аренду транспорта, если оценщик выезжает в район. И вопрос остается достаточно проблематичным, следует ли удовлетворять эти требования. В случае, если такие требования возникают и они вызывают у нас сомнения, то мы рекомендуем оценщикам обращаться в суд и в судебном порядке отстаивать свои позиции по этому поводу.

Несколько слов мне хотелось бы сказать об аккредитации оценщиков. Ранее, в соответствии с постановлением Правительства

№459, эти функции находились в компетенции Федерального долгового центра при Правительстве Российской Федерации, который этим вопросом и занимался. По существу, это государственное регулирование вопроса, связанное с набором, подбором оценщиков, по вопросам, связанным с принудительным исполнением. С момента ликвидации Федерального долгового центра постановлением Правительства №980 эти функции были переданы Российскому Фонду Федерального имущества. Однако с выхода постановления №260, когда было отменено постановление №459 и п. 2 постановления №980, вопрос об аккредитации остается по существу неурегулированным. Ранее мы действовали в правовых рамках и работали с теми организациями, которые прошли конкурсный отбор и действовали до сего дня. Сейчас мы имеем запросы с территорий. Нас спрашивают о том, будет ли проводиться этот конкурс, кем он будет проводиться. Дело в том, что на отдельных территориях, как я уже сказала, отсутствует достаточное число оценщиков, с которыми мы могли бы работать. На этот вопрос, возможно, мы получим ответ на сегодняшней конференции.

Следующий аспект, на который мне бы хотелось обратить внимание, это качество произведенной оценки. Частично я уже сказала, что качество оценки зависит от того, насколько грамотно и профессионально правильно поставит вопрос сам судебный пристав-исполнитель. Но это зависит и от профессиональной подготовки самого оценщика. Я должна сказать о том, что по существу судебный пристав-исполнитель, не имея специальных знаний и не владея методиками, наделен полномочиями по утверждению отчетов оценщика. Складывается некая парадоксальная ситуация: не будучи профессионалом, он должен в соответствии с постановлением Правительства №519 просматривать отчет оценщика на соответствие, утверждать, то есть принимать его в обязательном порядке. Таким образом, он утверждает отчет

оценщика. И если он утверждает отчет оценщика, мы имеем судебную практику, в соответствии с которой сам факт утверждения оценки, и если впоследствии эта оценка будет признана недостоверной судом, дает право признавать недействительным договор реализации, если это имущество было реализовано, а возникающий ущерб возмещать не с оценщика, а с Министерства юстиции как основного распорядителя денежных средств. Возникает вопрос — кто есть кто? Если мы в договоре прописываем вопрос о гражданско-правовой ответственности на самом деле, то какова роль и участие пристава, когда он утверждает отчет об оценке, не будучи специалистом, по большому счету, в этой области. Это очень важный правовой вопрос. Потому что к нам тоже обращаются, нам говорят: «Я не буду утверждать отчет об оценке». А если пристав не утвердит отчет об оценке, значит, он нарушит положение закона, ему нужно, просто необходимо утверждать отчет об оценке!

Далее. Здесь говорили о том, что в отчетах оценщиков дается понятие или оценивается не рыночная стоимость, а ликвидационная стоимость. На самом деле у нас обращений по этому поводу нет. Но этот факт проявлялся тогда, когда мы проверяли деятельность своих приставов в подразделениях. Дело все в том, что сами приставы плохо знают закон. И если он ставит вопрос перед оценщиком дать рыночную стоимость, то оценщик обязан давать рыночную стоимость, он не имеет права выйти за пределы того круга вопросов, которые перед ним поставлены. А если он дает отчет, составленный по своей инициативе, то, следовательно, пристав должен отклонить такой отчет об оценке и попросить его составить запрашиваемый отчет.

На самом деле, что такое ликвидационная стоимость? Законом об исполнительном производстве предусматриваются сроки реализации имущества, это имущество должно быть реализовано в двухмесячный срок. И это не задача оценщика — думать, по какой

цене впоследствии это имущество может быть продано, это не его проблема. Это проблема пристава и специализированной организации, которая впоследствии будет это имущество реализовывать. А принцип здесь следующий — передается по оценочной стоимости имущество на реализацию и выставляется по этой стоимости имущество на реализацию. Если это не дебиторская задолженность, идет на повышение, если дебиторская задолженность, вы знаете, что в этом случае используется голландский метод, идет на понижение. И в этом случае если имущество по выставленной цене не пользуется спросом, то специализированная реализующая организация должна поставить в известность судебного пристава-исполнителя и либо вернуть имущество, так как это предусмотрено законом, либо поставить вопрос о его переоценке, и тогда снова включается специалист-оценщик, если ему будет дано поручение судебного пристава-исполнителя. А вот если судебный пристав-исполнитель поставит вопрос — определить рыночную стоимость и установить ликвидационную стоимость, тогда оценщик, конечно, обязан выполнить это требование и установить обе эти стоимости.

Реализовано имущество будет так, как будет диктовать рынок. На самом деле наша система реализации немножечко отличается от передовых европейских технологий. На прошлой неделе у нас завершила свой визит делегация экспертов Совета Европы, в которую вошли в качестве экспертов судебные приставы из трех стран — Англии, Франции и Германии. И у меня был один из вопросов на повестке дня, где мы целый день посвятили вопросам, связанным с реализацией арестованного конфискованного имущества. Так вот, английский пристав нам просто показал, как это делается. И он нам сказал, что для Англии не имеет значения, сколько стоит этот товар, он может стоить 10000 евро, но мы его можем реализовать за 1000 евро, и я его реализую, потому что на него есть спрос толь-

ко за 1000 евро. И он нам это наглядно объяснил. Вы знаете, что мы просили Российский фонд организовать нам показательные торги, и он без подготовки показал нам всю процедуру. Он сам проводит оценку, он сам проводит торги, он сам проводит аукционы. Он показал, как это делается на практике, и сказал, что для него не важно, сколько стоит товар, он работает с покупателем, и его обязанность — реализовать этот товар по максимально высокой цене.

Поэтому, если у нас рамки закона определяют и обязывают работать с утвержденными Стандартами оценки, Федеральным законом об оценочной деятельности, с Федеральным законом об исполнительном производстве, естественно, мы будем работать в рамках этих трех нормативных актов и законов.

Далее я хотела бы сказать о том, что у самих оценщиков, как показала наша практика (мы направляли запросы на территории), вызывает определенные сложности, затруднения. Оценка в основном трех групп, это имущественные права, требования или дебиторская задолженность — мы имеем реальные отказы от исполнения этого заказа со стороны оценщиков. Они ссылаются на то, что нет достаточно надежной методики для того, чтобы они могли это оценить. Почему они так говорят? Потому что очень часто судебная практика признает эти отчеты недостоверными. А мы имеем следующую практику — дебиторская задолженность реализуется в пределах 15—25%, иногда до 30—35% от балансовой стоимости. А я должна сказать вам, что эта группа товара является ликвидной, на нее всегда есть спрос, и нам, конечно же, нужно, чтобы была методика и оценщики могли бы работать с дебиторской задолженностью везде, на всех территориях. Вызывает сложности оценка драгоценных металлов и лома таких изделий. Также сложна работа с ценными бумагами. Вот три основных группы.

И, наконец, последний вопрос, который мне бы хотелось обсудить с вами. Это вопрос о споре по дос-

товерности отчетов, которые предоставляются в службу судебных приставов. На самом деле, Федеральный закон в статье 52, вообще не предусматривает такого понятия, как спорность, несогласие по существу с отчетом именно специалиста-оценщика. Закон говорит о том, что если оценка затруднительна и если одна из сторон при оценке судебного пристава не согласна, то судебный пристав вправе назначить оценщика. А как быть в том случае, если имеется отчет оценщика по процедуре исполнительного производства в соответствии со статьей 29 Федерального закона и судебный пристав знакомит с отчетом стороны исполнительного производства? Тогда возникает несколько ситуаций. Первая — когда на этот отчет не соглашается одна из сторон, вторая — когда другая несогласная сторона приносит заключение независимого оценщика по тому же предмету спора. У нас возникали эти вопросы. Мы, не имея законодательного разрешения по этому поводу, выдаем на места следующую рекомендацию: поскольку в соответствии со ст. 13 Федерального закона об оценочной деятельности эта процедура как бы регламентирована и предусматривает, что в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе с имеющимся иным отчетом об оценке этого же субъекта, указанный спор подлежит рассмотрению арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью и т.д. То есть предусмотрена судебная процедура разрешения данного спора. И в этом случае методика такова, что при наличии такой ситуации судебный пристав-исполнитель письменно разъясняет оспаривающей стороне либо сторонам возможности обращения в суд и дает в этом случае необходимый срок для реализации стороной своих прав. Если в установленный срок ни одна из сторон не обратилась в суд, следовательно, принимается во внимание отчет, утвержденный судебным приставом-исполните-

лем, и с этим отчетом или по этой стоимости имущество выставляется на реализацию.

Вот основные аспекты того, о чем я хотела вам сегодня рассказать. Если у вас имеются вопросы, я готова на них ответить.

### Ответы на вопросы

*Вопрос (Нейман, Академия оценки и консалтинга, вице-президент РОО).* У меня даже не вопрос, а предложение. Он поднимался тогда, когда служба только создавалась. Может быть, сделать совершенно простую вещь — это совместно с Минюстом, Минимуществом разработать методические рекомендации по проведению оценки в ходе исполнительного производства. Потому что, строго говоря, действительно можно долго дискутировать по этому вопросу. Комментарии господина Юркова по ценам, на которые вы сослались, — это тоже не нормативно, это комментарии. Правда, есть еще 40 статья Налогового кодекса, там определено понятие рыночных цен, и там определена реализация товара ниже-выше рыночной цены. Это может стать темой отдельной конференции. Поэтому предложение, не вопрос — не предполагается ли проведение или совместная разработка с нашей помощью, мы готовы все, что есть предложить, просто сделать методические рекомендации по оценке имущества или разных видов, там может быть ветвление — особенности, безусловно, присутствуют, это совершенно другая процедура, это не обычная оценка. И этот документ совместно утвердить Минимуществом и вами. И это сняло бы, как мне кажется, массу проблем.

Вы упомянули о том, что у вас есть уже прецеденты обращения судов, при которых исполнительное производство приостанавливается по обстоятельствам некачественной оценки, оспариваемости результатов оценки. Вот с этой статистикой можно было бы ознакомиться, потому что это очень важно для дальнейшего движения.

*Ответ.* Вы знаете, по этому вопросу мы можем сформировать отдельный запрос. Такую практи-

ку мы взяли из статистических данных об обжаловании действий непосредственно судебных приставов-исполнителей. Это первый вопрос. И второй был связан непосредственно со статистическими данными возмещения ущерба Министерством юстиции. Как бы одно влечет за собой другое. Действие пристава по утверждению признается необоснованным, что, в свою очередь, ведет к предъявлению требований уже имущественного характера и возмещения ущерба.

Я не могу однозначно сказать, что у нас отдельно есть материалы по оценщикам, но все, что у нас есть, я готова вам предоставить, это все, что связано со статистикой.

Что касается рекомендаций, спасибо огромное за помощь. Мы сейчас пытаемся что-то делать. Нам очень сложно, поскольку вопрос требует привлечения широкого круга специалистов. И если мы вместе с Минимуществом, с Российским фондом, если они еще будут курировать этот вопрос, связанный с аккредитацией, и в том числе, конечно, с Министерством юстиции, мы будем благодарны, если этот большой пласт работы мы хотя бы сдвинем с места. У нас есть свои наработки в регионах, мы готовы их обобщить и предоставить в распоряжение группы, если она будет создана.

*Предложение (Верхозина Елена Валерьевна, заместитель руководителя Департамента экономики и регулирования оценочной деятельности, начальник отдела лицензирования Минимущества РФ).* Я благодарю Ирину Владимировну, что, наверное, за год всех состоявшихся вопросов мы наконец-то как бы находим какое-то совместное решение наших проблем. И я в свою очередь хотела бы не только задать вопрос, а все-таки сделать предложение Минюсту, учитывая, что именно у оценщиков встает вопрос при заключении договоров с судебными приставами. Я знаю, что в регионах разная практика взаимодействия судебных приставов и оценщиков. Где-то судебный пристав все-таки из-

дает постановление и никакого договора не заключает со ссылкой на Минюст, где-то все-таки идут по пути заключения договоров. Поэтому оценщику самому сложно определиться, где как поступать, потому что мы как контролирующий орган потом тоже задаем этот вопрос. Поэтому я думаю, что необходимо разослать какое-то информационное письмо из Министерства юстиции на места о порядке взаимодействия судебных приставов и оценщиков.

*Вопрос (Галасюк, консалтинговая группа "Каупервуд", Украина).* В мировой практике существуют такие понятия, как стоимость при фиксированном периоде экспозиции, стоимость вынужденной реализации, ликвидационная стоимость. Продажа имущества в случае ее реализации судебными исполнителями по сути дела подпадает под эти дефиниции. То есть, во-первых, укорочен период экспозиции, он четко фиксируется двумя месяцами, вы сказали. Во-вторых, это вынужденная продажа. И, в-третьих, те разъяснения, о которых вы говорили, их концовка говорит о том, что учитываются возможности реализации. Почему же тогда в России оценщикам не предоставляется возможность использовать понятие ликвидационной стоимости? Ведь, определяя рыночную стоимость при условии того, что период экспозиции фиксированный, реализация вынужденная, российский оценщик попадает в противоречие. С одной стороны, он должен выполнить положение закона о том, чтобы определить рыночную стоимость, а с другой он должен идти вопреки традициям мировой практики. Или, может быть, просто мы чего-то не знаем?

*Ответ.* Я не вижу здесь какого-либо противоречия. Дело все в том, что особенности принудительного исполнения отличаются, они и называются особенностями. Здесь не действуют все те принципы, которые характерны для общей оценки и последующей продажи, если мы работаем вне сферы принудительного исполнения. Этот же процесс регламентирован



процедурами, не только связанными с оценками этой стадии. А самое главное, имеет значение последующая стадия, стадия реализации. Может быть, вы не совсем правильно меня поняли. Если судебный пристав-исполнитель ставит перед оценщиком задачу определить ликвидационную стоимость, он выполняет эту задачу. Другой разговор, кто должен принимать решение и по каким ценам фактически, по какой стоимости будет реализовано это имущество. Это совершенно другой вопрос. Я сказала, что их нельзя смешивать вместе, это разные совершенно стадии и разный подход к решению этого вопроса.

Федеральный закон об исполнительном производстве нам по существу не дает возможности переоценки. У нас нет такой нормы в Федеральном законе об исполнительном производстве, которая позволяла бы нам принимать решение о переоценке. Мы идем на это, почему? Потому что основная задача — это исполнить исполнительный документ. Если мы видим, что у должника нет ничего кроме имущества, а оно не реализуется по той цене, по которой мы его выставляем, по той стоимости, которая была определена специалистом, то в этом случае мы используем аналогию права или аналогию закона и решаем вопрос. Если это комиссионное, то мы говорим об оценке, если это иное, то мы говорим о переоценке этого имущества. А закон нас обязывает, что если в двухмесячный срок мы не смогли реализовать это имущество, реализатор обязан его вернуть в службу, а мы, приставы, обязаны его вернуть должнику. Предложить сначала взыскателю, а если взыскатель отказался его принять, мы его обязаны вернуть должнику. Вот на сегодняшний день существует такая жесткая схема.

Другое дело, что практика заставляет нас искать методы работы, и судебные прецеденты нам дают возможность работать более широко, чем определено Федеральным законом об исполнительном производстве. Это другой раз-

говор. А все, о чем вы говорите, мне очень хорошо понятно, и этот вопрос должен регулироваться судебным приставом-исполнителем, который знает, что ему нужно сделать и как быстро и четко ему нужно исполнить исполнительный документ. Вы поймите правильно, что мы сейчас имеем по ликвидационной стоимости имущество, которое реально стоит, оценено было по остаточной цене. Ведь здесь могут быть элементы коррупции использованы, элементы сговора. И выступать могут все три лица, как судебный пристав, оценщик, так и реализатор. Они договариваются между собой, используют необходимый предоставленный законом механизм, и все, имущество уходит по низкой цене. В результате ни должник не удовлетворен, ни взыскатель. Потому что очень много, к большому сожалению, мы имеем случаев, когда из этого реализованного имущества погашаются затраты, связанные с исполнительным производством, с оценкой и с реализацией. Вот именно это мы и стремимся устранить.

*Вопрос (Артемюков Игорь Львович, первый вице-президент РОО). Уважаемая Ирина Владимировна, очень интересный доклад. Я хотел бы сделать маленькую ремарку. К сожалению, не было взаимодействия между Думой и Минюстом. Осенью, когда рассматривался закон, как раз поправка вносилась Грачевым о том, что все-таки оценку имущества должен осуществлять оценщик, независимый специалист. Но эта поправка не прошла, и как раз была отрицательная позиция и заключение правительства подготовлены, видимо с подачи Минюста. Эта поправка не набрала соответствующих голосов и провалилась. Но я надеюсь, что это недоразумение будет ликвидировано. И сейчас мы будем работать вместе. Я представляю экспертный совет Госдумы по оценке. И я надеюсь, что мы можем пересмотреть эту поправку, внести от имени депутатов и соответственно заранее согласовать позиции и ее провести. Это первое.*

И второй вопрос, чисто практический. Есть такая практика судебных решений, когда отчет, выполненный, например, по договору с главным приставом, был судом признан недостоверным. И далее, практика такая была, чтобы уже Министерство юстиции или территориальные органы предъявляли иск оценщику о возврате денег, уже полученных в виде гонорара. Такие решения уже были.

*Ответ.* Вы знаете, я не могу сказать, насколько их много, но такие случаи имели место. Почему? Потому что речь идет по существу о регрессных исках. И в том случае, если Министерство юстиции понесло ущерб и фактически возместило ущерб по исковому заявлению, по вынесенному судебному решению, то, разумеется, мы эту практику используем, просто этим вопросом занимается другой департамент Министерства юстиции, это финансово-экономический департамент, его блок, связанный с регрессными исками. Я просто не могу сейчас достоверно точно ответить Вам по этому поводу. Но то, что мы ведем работу по регрессным искам, это абсолютно однозначно.

*Артемюков.* По закону работать будем?

*Ответ.* Мы работаем по закону, прежде всего. А что касается внесения изменений в Федеральный закон, то я сказала, что статья требует регламентации. Возможно, не в одной статье это должно быть изложено.

Что же касается позиции, я выскажу свою личную точку зрения, которая говорит о практике. Если мы по всем абсолютно объектам будем вводить в обязательном порядке оценщиков, мы с вами столкнемся со следующим. У нас ведь имущество разное бывает, и если мы будем все это имущество подвергать оценке специалиста, то мы поставим сами себя в не очень красивое положение. Ведь у нас есть и стулья, у нас есть и стандартная мебель, т.е. у нас есть и то имущество, которое не требует специальных познаний, с которым может спокойно работать пристав-исполнитель. Поэтому

четкое разграничение компетенции по видам имущества — это да, с этим я соглашаюсь. Это нужно сделать, и эту попытку мы уже сделали. Вот я сказала как раз в поправках, которые были внесены, и в соответствии с законодательством, которое уже сейчас действует. Я должна сказать, что мы слепо не руководствуемся единственно нашим Федеральным законом об исполнительном производстве. В соответствии со статьей 2 мы обязаны

в своей деятельности использовать все законодательство, все федеральные законы, которые так или иначе относятся к сфере исполнительного производства. Поэтому все, что будет выходить, в обязательном порядке нами учитывается.

*Вопрос из зала.* Скажите, пожалуйста, то, что называется пиратством в отношении объектов интеллектуальной собственности — у вас есть какие-то прецеденты? И это вообще ваша функция? Вы

только что сказали, что вы должны охватывать все законодательство.

*Ответ.* Вы знаете, по оценке интеллектуальной собственности у нас практически ноль материалов. Дело в том, что мы не занимаемся рассмотрением, мы занимаемся исполнением. Поэтому все, что связано с исполнительным производством — это наша компетенция. Все, что надо исполнить, запретить, привезти, увезти и так далее.

С тезисами остальных выступлений, а также с расшифровками других докладов можно ознакомиться на web-сайте РОО.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 июня 2002 г. №395, Москва

# О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с Федеральным законом “О лицензировании отдельных видов деятельности” Правительство Российской Федерации **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о лицензировании оценочной деятельности.
2. Установить, что лицензии на осуществление оценочной деятельности, выданные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до вступления в силу настоящего постановления, сохраняют свое действие до окончания предусмотренного в них срока.
3. Признать утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2001 г. №285 “О лицензировании оценочной деятельности” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, №16, ст.1612).

*Председатель Правительства Российской Федерации  
М. Касьянов*

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 7 июня 2002 г. №395

## ПОЛОЖЕНИЕ

### О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Настоящее Положение определяет порядок лицензирования оценочной деятельности, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

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

3. Лицензионными требованиями и условиями осуществления оценочной деятельности являются:

а) соблюдение лицензиатом требований законодательных и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности;

б) наличие в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является ос-

новным местом работы, имеющего соответствующую квалификацию в области оценочной деятельности, полученную в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденную документом об образовании;

в) наличие у индивидуального предпринимателя соответствующей квалификации в области оценочной деятельности, полученной в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами и подтвержденной документом об образовании;

г) повышение не реже 1 раза в 3 года квалификации в области оценочной деятельности работника (работников) юридического лица и индивидуального предпринимателя;

д) страхование гражданской ответственности лицензиата путем заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки) либо по конкретному договору об оценке объекта оценки;

е) предоставление по запросу лицензирующего органа документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением лицензионных требований и условий.

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

а) заявление о предоставлении лицензии с указанием:

наименования, организационно-правовой формы и места нахождения — для юридического лица;

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

лицензируемой деятельности;

б) копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариусом);

копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлени-

ем оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом);

в) копия свидетельства о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе (с предъявлением оригинала в случае, если копия не заверена нотариусом);

г) документ, подтверждающий уплату лицензионного сбора за рассмотрение лицензирующим органом заявления о предоставлении лицензии;

д) копии документов работника (работников), подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, а также трудовые отношения (приказ (распоряжение) о назначении на должность, трудовая книжка), заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, — для юридического лица;

копия документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, — для индивидуального предпринимателя.

5. Лицензирующий орган принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии в течение 40 дней с даты поступления заявления о предоставлении лицензии со всеми необходимыми документами. Соответствующее решение оформляется приказом лицензирующего органа.

6. Лицензия выдается на 5 лет.

Срок действия лицензии может быть продлен по заявлению лицензиата. Продление срока действия лицензии осуществляется в порядке, установленном для переоформления лицензии.

Переоформление лицензии осуществляется в течение 10 дней с даты получения лицензирующим органом соответствующего заявления.

7. Контроль за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий осуществляется лицензирующим органом в форме проверок.

Мероприятия по контролю осуществляются на основании плана проверок, утвержденного лицензирующим органом, а также заявлений юридических и физических

лиц, государственных надзорных органов, иных органов государственной власти, в том числе территориальных органов лицензирующего органа, и органов местного самоуправления.

Продолжительность проверки не должна превышать 30 дней. В отношении одного лицензиата плановая проверка проводится не чаще 1 раза в 2 года.

По результатам проверки составляется акт в 2 экземплярах, один из которых передается лицензиату. В случае если лицензиат не согласен с актом проверки, он имеет право в течение 7 дней письменно представить свои замечания, которые прилагаются к акту проверки.

Лицензиат в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением обязан обеспечивать условия для проведения лицензирующим органом проверок.

8. Лицензирующий орган ведет реестр лицензий, в котором указываются:

а) наименование лицензирующего органа;

б) лицензируемая деятельность;

в) сведения о лицензиате с указанием идентификационного номера налогоплательщика:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения — для юридического лица; фамилия, имя, отчество, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, — для индивидуального предпринимателя;

г) срок действия лицензии;

д) номер лицензии;

е) дата принятия решения о предоставлении лицензии;

ж) сведения о регистрации лицензии в реестре лицензий;

з) основания и даты приостановления и возобновления действия лицензии;

и) основание и дата аннулирования лицензии;

к) реквизиты документов, подтверждающих получение работником (работниками) юридического лица или индивидуальным предпринимателем соответствующего образования в области оценочной деятельности.

9. Лицензиат обязан сообщать лицензирующему органу в течение 15 дней об изменении сведений о лицензиате, указываемых в реестре лицензий.

10. Лицензирующий орган при принятии решения о предоставлении лицензии, переоформлении, приостановлении и возобновлении действия, аннулировании лицензии, ведении

реестра лицензий и взимании лицензионных сборов руководствуется Федеральным законом "О лицензировании отдельных видов деятельности" и настоящим Положением.

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

10 февраля 2002 г. вступил в силу Федеральный закон от 8 августа 2001 г. №128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Во исполнение вышеназванного Федерального закона было принято постановление Правительства Российской Федерации от 07.06.02 г. №395 "О лицензировании оценочной деятельности", которое вступает в силу 26.06.02 г. Положение о лицензировании оценочной деятельности было опубликовано в Российской газете 16 июня 2002 г. В соответствии с Положением о лицензировании оценочной деятельности лицензирование оценочной деятельности осуществляется Минимуществом России.

**Лицензии на осуществление оценочной деятельности, выданные в соответствии с Положением о лицензировании оценочной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11.04.01 г. №285 "О лицензировании оценочной деятельности", сохраняют свое действие до окончания предусмотренного в них срока.**

**ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ**, что в соответствии с Положением о лицензировании оценочной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.02 г. №395 "О лицензировании оценочной деятельности" одним из лицензионных требований и условий является наличие в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы. Лицензиат, получивший лицензию на осуществление оценочной деятельности и имеющий в штате единственного работника, облада-

ющего профессиональными знаниями в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с Минимуществом России образовательными программами, и работающий по совместительству, обязан предоставить сведения о наличии в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы.

В случае непредставления лицензиатами (список лицензиатов прилагается) в месячный срок с момента вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 07.06.02 г. №395 "О лицензировании оценочной деятельности" сведений о наличии в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы, действие лицензии на осуществление оценочной деятельности будет приостановлено с 26.06.02 г. в связи с нарушением лицензионного требования и условия о наличии в штате юридического лица как минимум одного работника, для которого данное юридическое лицо является основным местом работы.

С 10.02.02 г. — момента вступления в силу Федерального закона от 08.08.02 г. №128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" — лицензирование оценочной деятельности осуществляется без разделения на работы (услуги).

Документы на получение лицензии на осуществление оценочной деятельности соискатели лицензий направляют в Минимущество России.

Почтовый адрес Минимущества России: 103685, г. Москва, пер. Никольский, д. 9.

Для получения лицензии ее соискатель представляет в лицензирующий орган документы в составе, определенном пунктом 4 Положения о лицензировании оценочной деятельности:

1) Заявление о предоставлении лицензии.

2) Нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации соискателя лицензии в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя).

3) Нотариально заверенная копия учредительных документов соискателя лицензии (для юридических лиц).

4) Нотариально заверенные копии изменений и дополнений к учредительным документам соискателя лицензии (для юридических лиц).

5) Документ, подтверждающий внесение соискателем лицензии платы за рассмотрение заявления (копия платежного поручения с отметкой банка, подтверждающей перечисление платы за рассмотрение заявления (либо квитанция Сбербанка России формы ф. ПД-4).

По информации Главного управления Федерального казначейства (письмо Минфина России от 20.06.01 г. №03-07-24/9) в соответствии со статьей 9 Федерального закона "О федеральном бюджете на 2002 год" плата за рассмотрение заявления о предоставлении лицензии на осуществление оценочной деятельности, подлежащая зачислению в федеральный бюджет, перечисляется соискателем лицензии на счета территориальных органов Федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по месту нахождения (жительства) соиска-

телей с указанием кода бюджетной классификации — 1020431 “Прочие лицензионные и регистрационные сборы, подлежащие уплате в федеральный бюджет”.

Реквизиты счетов территориальных органов Федерального казначейства Минфина России по субъектам Российской Федерации (месту нахождения (жительства) соискателей лицензий) уточняются в налоговом органе по месту постановки на учет, либо непосредственно в соответствующих территориальных органах Федерального казначейства Минфина России.

В поле платежного поручения “Назначение платежа” (разделе платежного документа ф. №ПД-4 “наименование платежа”) обязательно указывается: “1020431 Плата за рассмотрение заявления о выдаче лицензии на осуществление оценочной деятельности”.

**ВНИМАНИЕ.** Платежные документы представляются с подлинными отметками (штампами) и подписями ответственных исполнителей кредитных организаций. Платежные документы без правильного указания плательщика — соискателя лицензии на осуществление оценочной деятельности, назначения (наименования) платежа — “1020431 Плата за рассмотрение заявления о выдаче лицензии на осуществление оценочной деятельности”, а также отметки банка об оплате, не могут быть приняты к рассмотрению.

6) копия свидетельства о постановке соискателя лицензии на учет в налоговом органе;

7) копии документов, подтверждающие трудовые отношения штатных работников, для которых данное юридическое лицо является основным местом работы (приказ (распоряжение) о назначении на должность, трудовая книжка), заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке — для юридического лица.

**ВНИМАНИЕ.** В соответствии с подпунктом “б” пункта 3 Положения документы работников, работающих по совместительству, не

могут быть приняты Минимуществом России к рассмотрению.

8) нотариально заверенные копии документов работника (работников), подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации профессиональными образовательными программами (документ о высшем профессиональном образовании, диплом о дополнительном (к высшему) образовании или диплом о профессиональной переподготовке специалиста с высшим образованием) — для юридического лица;

9) нотариально заверенные копии документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности (документ о высшем профессиональном образовании, диплом о дополнительном (к высшему) образовании или диплом о профессиональной переподготовке специалиста с высшим образованием), — для индивидуального предпринимателя;

ксерокопии документов, удостоверяющих личности штатных работников, по которым представляются образовательные документы, а также (при необходимости) ксерокопии свидетельств о перемене имени.

**ВНИМАНИЕ.** Для получения лицензии на осуществление оценочной деятельности ее соискатель представляет в Минимущество России копии документов об образовании работников (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с Минимуществом России образовательными программами.

Перечень образовательных учреждений, прошедших согласование образовательных программ в области оценочной деятельности в Минимуществе России, утвержден распоряжением Минимущества России от 27.02.02 г. №500-р.

Для получения лицензии на осуществление оценочной деятельности ее соискатель представляет в Минимущество России копии документов об образовании работников (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с Минимуществом России образовательными программами, перечисленными в приложении 1 к распоряжению Минимущества России от 27.02.02 г. №500-р.

По лицензиям на осуществление оценочной деятельности, выданным до 10.02.2002 г., для подтверждения соблюдения лицензиатом лицензионных требований и условий, предусмотренных подпунктом “е” пункта 3 Положения о лицензировании оценочной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.02 г. №395 “О лицензировании оценочной деятельности”, в Минимущество России представляются копии документов об образовании работников (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с Минимуществом России образовательными программами, указанными в приложении 2 к распоряжению Минимущества России от 27.02.02 г. №500-р.

В случае истечения 3 лет с момента выдачи документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, при подаче документов в Минимущество России к нему необходимо приложить документ, подтверждающий повышение квалификации в области оценочной деятельности работника (для юридического лица) или индивидуального предпринимателя, соответствующий требованиям Минимущества России.

Индивидуальными предпринимателями — соискателями лицензий представляются документы, предусмотренные настоящим пун-

ктом, за исключением копий трудовых книжек и приказов о приеме на работу.

10) **Справочно:** в случае, если заявление соискателя лицензии подписано по доверенности его представителем, представляется нотариально заверенная доверенность на право подписания заявления на предоставление лицензии.

Специального порядка лицензирования или каких-либо льгот для отдельных категорий соискателей лицензий **НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО.**

Минимущество России принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении лицензии в течение 40 дней с даты поступления заявления о предоставлении заявления со всеми необходимыми документами.

После принятия решения о предоставлении лицензии Минимущество России направляет соискателю лицензии уведомление о предоставлении лицензии с указанием реквизитов банковского счета и срока уплаты лицензионного сбора. После представления соискателем лицензии документа, подтверждающего уплату лицензионного сбора, Минимущество России бесплатно выдает лицензиату документ, подтверждающий наличие лицензии. Лицензия будет выдаваться представителю лицензиата, имеющему соответствующую доверенность.

**ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ.** У юридического лица либо индивидуального предпринимателя в наличии может быть только одна лицензия на осуществление оценочной деятельности.

Порядок переоформления лицензии на осуществление оценочной деятельности осуществляется в соответствии с Федеральным законом. При переоформлении лицензии, а также при получении новой лицензии на осуществление оценочной деятельности наряду с другими документами необходимо приложить документ, подтверждающий наличие лицензии (подлинник ранее выданной лицензии).

Дополнительную информацию по вопросам лицензирования оценочной деятельности можно получить в отделе лицензирования Департамента экономики и регулирования оценочной деятельности Минимущества России по телефонам 298-41-87, 298-42-34 или на официальном сайте Минимущества России: [www.mgi.ru](http://www.mgi.ru)

**СПИСОК ЛИЦЕНЗИАТОВ, ОБЯЗАННЫХ ПРЕДОСТАВИТЬ СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ  
В ШТАТЕ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА КАК МИНИМУМ ОДНОГО РАБОТНИКА, ДЛЯ КОТОРОГО ДАННОЕ  
ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВНЫМ МЕСТОМ РАБОТЫ  
(источник — [www.mgi.ru](http://www.mgi.ru))**

№	Наименование лицензиата	№ лицензии	Дата выдачи
1	ЗАО "Центральная финансово-оценочная компания"	002336	14.11.2001
2	ООО "Автомобили-Сервис"	003646	08.02.2002
3	ООО "АВ-ТЕРРА"	001265	25.09.2001
4	АНОО "Центр науки, бизнеса и права "Добейся Развития Образования, Силы Сам"	001128	18.09.2001
5	ООО "Экспертно-правовое бюро"	001465	01.10.2001
6	ООО "АЛЕР-ИНВЕСТ"	000986	10.09.2001
7	ООО "Норт"	001379	01.10.2001
8	ООО "Корона-ДиС"	001953	23.10.2001
9	ООО "ЦЭП-АУДИТ"	002483	23.11.2001
10	ОО "Болдин"	004279	23.05.2002
11	ООО "Аварийный Комиссар"	004319	29.05.2002
12	ООО "Независимая консалтинговая фирма "Аудит и Оценка"	003811	08.02.2002
13	ООО "Агентство управления собственностью"	001319	25.09.2001
14	ООО "Центр автоэкспертизы и оценки"	001682	10.10.2001
15	ООО "Поволжское агентство оценки"	000021	06.08.2001
16	Дочернее ЗАО "Аудиторско-консалтинговая фирма "Эксперт-А.Д."	002519	28.11.2001
17	ЗАО "РЕСУРС"	002229	09.11.2001
18	ООО "Первый институт независимой оценки и аудита"	003201	24.01.2002
19	ООО "Бюро недвижимости "РИЭЛТ-инвест"	002276	09.11.2001
20	ОАО "Ставропольская фондовая корпорация"	003197	24.01.2002
21	ЗАО "Центр научных исследований и аудита "ПАНАЦЕЯ"	002816	19.12.2001
22	ООО "Илмар"	003013	09.01.2002
23	ООО "Бюро автотехнической экспертизы"	000164	21.08.2001

№	Наименование лицензиата	№ лицензии	Дата выдачи
24	ООО "Рилой"	000499	29.08.2001
25	ООО "Консультационно-правовой центр"	003076	16.01.2002
26	ЗАО "Экспертиза"	003092	18.01.2002
27	ООО "Аудиторская фирма "МИН"	002227	09.11.2001
28	ООО "Профессиональное Агентство Менеджмента и Анализа"	000564	31.08.2001
29	ООО "Недвижимость-Сервис"	002991	09.01.2002
30	ООО "Стройэкспертсервис"	003164	22.01.2002
31	ООО "Оценка и консультации"	001504	04.10.2001
32	ООО "Бизнес-центр "Атлантика"	002715	11.12.2001
33	ЗАО "Ассоциация "Налоги России"	000658	03.09.2001
34	ООО "Региональное бюро оценки недвижимости и бизнеса"	000412	29.08.2001
35	ООО "Консалтинговая компания "Эксперт"	000143	17.08.2001
36	ООО "Недвижимость-бизнес-инвестиции"	002029	26.10.2002
37	ООО "Промоценка"	004276	23.05.2002
38	ООО "Компания "Примула"	004291	23.05.2002
39	ООО "Региональный центр антикризисного управления"	000665	03.09.2001
40	ООО "Первый институт независимой оценки и аудита"	003201	24.01.2002
41	ООО "ВТПП-Сервис"	001119	20.09.2001
42	ООО "Аудит-оценка"	001033	17.09.2001
43	ЗАО "Реал"	000403	29.08.2001
44	ООО "Фирма "Боди"	000937	10.09.2001
45	ЗАО "Аудиторская фирма "Универс-аудит"	001503	04.10.2001
46	ЗАО "Аудит и консалтинг"	000081	14.08.2001
47	ООО "Фирма "Оценка сервис"	000861	10.09.2001
48	ОГУП "Учебно-производственный центр "Автотранспортник"	002364	16.11.2001
49	ООО "Интеллектуальный инвестсервис"	002489	23.11.2001
50	ООО "Актив ЮЛ"	001282	20.09.2001
51	ООО "Региональная палата профессиональной оценки и экспертизы собственности"	000756	04.09.2001
52	НП профессиональных автоэкспертов "Лига автоэкспертов"	000603	31.08.2001
53	ООО "Спутник"	000371	29.08.2001
54	ООО "Консалтинговая фирма "Северо-Западный Союз"	000057	10.08.2001
55	ООО "Центр эффективного управления "Экспертиза-К"	001345	25.09.2001
56	ЗАО "ТЕНТОИНВЕСТ"	000312	27.08.2001
57	ОГУП "Оценщик"	000804	10.09.2001
58	"Центр оценки"	000939	10.09.2001
59	ООО "Центр финансовых услуг"	004417	17.06.2002
60	ООО "Тюльские риэлторы и оценка недвижимости"	003351	04.02.2002
61	ООО "Интек"	002363	16.11.2001
62	ООО "Оценка"	004102	11.04.2002
63	ООО "НПО "Союз"	003024	14.01.2002
64	АНО "Институт проблем антикризисного управления"	002334	14.11.2001
65	ООО "АНП-Риэлт"	002258	09.11.2001
66	НП "Компания по управлению активами"	002958	04.01.2002
67	ЗАО "Ярославский центр недвижимости"	000134	17.08.2001
68	ООО "Комплексная оценка и мониторинг бизнеса"	001605	10.10.2001
69	ООО "Инженерные технологии"	003531	08.02.2002
70	ООО "Премьер-Аудит"	001911	18.10.2001
71	ЗАО "Эрнст энд Янг — юридические услуги"	001212	20.09.2001
72	ООО "Эрнст энд Янг — стоимостное консультирование"	003632	08.02.2002

## ЗАСЕДАНИЕ ПРАВЛЕНИЯ

20 июня 2002 г. под председательством Президента Российского общества оценщиков С.А. Табаковой прошло заседание Правления РОО. На повестке дня стояли следующие вопросы:

1. Обсуждение плана мероприятий РОО на второе полугодие 2002 г.

2. Формирование комитета по организации и проведению мероприятий приуроченных к празднованию 10-летия РОО.

3. Актуальные вопросы организации региональной деятельности РОО.

4. Подтверждение итогов деятельности РОО за первое полугодие 2002 г.

5. Утверждение «Порядка организации проведения рецензирования/экспертизы отчетов, поступивших в РОО» (документ принят ЭС РОО и рекомендован Правлению РОО для утверждения).

6. Исключение из членов РОО.

## ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ РОО

20 июня 2002 г. состоялось очередное заседание Экспертного совета РОО.

На Совете обсуждались следующие вопросы:

1. Рассмотрение отчетов членов РОО, представленных на соискание звания «Сертифицированный РОО оценщик».

2. Единые требования к содержанию и оформлению рецензий по

экспертизе отчетов.

Совет принял решение присвоить звание «Сертифицированный РОО оценщик машин и оборудования» Максимову И.Л. (г. Уфа), звание «Сертифицированный РОО оценщик бизнеса» — Оболониной Т.Н. (г. Волгоград).

Экспертный совет вынес решение продолжить проведение обучающих семинаров (в том числе

выездных) для желающих пройти аттестацию.

Российское общество оценщиков поздравляет господина Максимова и госпожу Оболонину с присвоением почетного звания «Сертифицированный РОО оценщик» и желает им дальнейших профессиональных успехов и достижений.

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УРОВНЯХ КВАЛИФИКАЦИИ ЧЛЕНОВ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

### 1. Общая часть

1.1. Одной из наиболее важных задач деятельности Российского общества оценщиков (далее РОО или «Общество») является обеспечение высокого качества работ по оценке и защита прав потребителей оценочных услуг. В определяющей степени это достигается за счет повышения квалификации членов общества и контроля за соответствием отчетов об оценке объектов Федеральному закону «Об оценочной деятельности в РФ», Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденным постановлением Правительства №519 от 06.07.01г. и Стандартам РОО.

Высокое качество оценочных работ членов Общества обеспечивается посредством аттестации их квалификационного уровня Экспертным советом РОО (далее ЭС РОО).

1.2. Положение об уровнях квалификации членов (далее «Положение») разработано как основ-

ной документ, регламентирующий деятельность ЭС РОО по аттестации уровня квалификации членов Общества.

1.3. Положение устанавливает уровни квалификации, единые правила и процедуры, обязательные для применения членами РОО.

1.4. Положение принимается на заседании Правления РОО.

1.5. Положение публикуется в бюллетене «Российский оценщик» после его утверждения.

1.6. Вновь принятым членам РОО Положение передается в составе других документов РОО.

### 2. Уровни квалификации членов РОО

2.1. Устанавливаются 4 уровня профессиональной квалификации членов РОО и соответствующие им квалификационные звания:

первый уровень — «действительный член РОО»;

второй уровень — «сертифицированный РОО оценщик»;

третий уровень — «сертифицированный РОО эксперт по оценке»;

четвертый уровень — «сертифицированный РОО эксперт высшей категории».

2.2. Квалификационное звание «**Действительный член РОО**» присваивается членам РОО при наличии базового профессионального образования в области оценки в соответствии с государственными требованиями.

2.3. Квалификационное звание «**Сертифицированный РОО оценщик**» присваивается членам РОО, достигшим определенного уровня знаний, опыта, практических навыков, деловой репутации по одному из направлений оценочной деятельности:

– оценка недвижимого имущества, включая оценку земель различного назначения;

– оценка движимого имущества, включая транспортные средства (без учета летательных аппаратов и судов);

– оценка летательных аппаратов и судов;



– оценка нематериальных активов, в т.ч. интеллектуальной собственности;

– оценка действующего предприятия (бизнеса).

Основными условиями присуждения квалификации «Сертифицированный РОО оценщик» являются:

– наличие квалификационного звания «Действительный член РОО»;

– стаж практической работы в заявляемом направлении оценочной деятельности не менее двух лет;

– представление в ЭС РОО отчета об оценке рыночной стоимости объекта в соответствии с выбранным направлением оценочной деятельности. Содержание отчета об оценке должно продемонстрировать способность соискателя на практике использовать все три общепринятых в оценочной деятельности подхода с применением необходимых методических приемов. Отчеты должны быть выполнены в строгом соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденных постановлением Правительства РФ №519 от 06.07.01г. и Стандартов РОО (либо других стандартов в случае недостаточности или несовершенства Стандартов РОО).

2.4. Квалификационное звание «Сертифицированный РОО эксперт по оценке» присваивается

членам РОО, обладающим обширными знаниями, высоким мастерством, позволяющими выполнять заказы повышенной и высокой сложности и с отличным качеством.

Основными условиями присуждения квалификации «Сертифицированный РОО эксперт по оценке» являются:

– наличие квалификационного звания «Сертифицированный РОО оценщик» не менее чем по двум направлениям оценочной деятельности, одним из которых является «Оценка бизнеса»;

– представление в ЭС РОО не менее двух отчетов об оценке рыночной стоимости объектов по разным направлениям оценочной деятельности, в том числе бизнеса, и их публичная защита на ЭС РОО (по предложению рецензентов и/или решению Председателя ЭС РОО). Содержание отчетов об оценке должно показать свободное владение соискателем методическими приемами всех трех подходов в оценке;

– стаж практической работы в области оценки не менее пяти лет;

– наличие на протяжении последних пяти лет не менее трех публикаций по научно-практическим вопросам в области оценочной деятельности.

2.5. Квалификационное звание «Сертифицированный РОО эксперт высшей категории» присваивается членам РОО, имеющим квалификационное звание «Сертифицированный РОО эксперт по

оценке», обладающим глубокими познаниями, богатым практическим опытом и научной эрудицией, внесшим значительный личный вклад в развитие оценки как науки.

Основными условиями присуждения квалификации «Сертифицированный РОО эксперт высшей категории» являются:

– практический стаж работы в области оценки — не менее восьми лет, в том числе, в качестве руководителя фирмы (или руководителя направления работ фирмы), предпринимателя;

– наличие на протяжении последних восьми лет не менее пяти публикаций по научно-практическим вопросам в области оценочной деятельности, в том числе, по развитию теории и практики новых направлений оценки, ее углубленным понятиям, методов и способов оценки;

– представление не менее трех отчетов об оценке рыночной стоимости объектов по разным направлениям оценочной деятельности, в том числе, бизнеса с использованием методов инвестиционного анализа и оценки инвестиционных проектов с обязательной публичной защитой на заседании ЭС РОО.

2.6. При положительном решении ЭС РОО соискателям присуждается соответствующее квалификационное звание и вручается аттестат (сертификат).

2.7. Порядок подачи заявлений на аттестацию и процедура проведения аттестации приведены в приложении к данному Положению.

## V НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНГРЕСС ПО НЕДВИЖИМОСТИ

25–28 июня в Москве в Зале Церковных Соборов Храма Христа Спасителя прошел V Национальный конгресс по недвижимости. Организаторами данного форума выступили Министерство имущественных отношений РФ, Правительство Москвы, Российская гильдия риэлтеров, Российская ассоциация – Гильдия риэлтеров при участии FIABCI.

Девиз Конгресса — “Зрелость рынка — социальная ответственность бизнеса”. Как сказал Президент РГР Виталий Вотолевский

перед началом работы форума, этот Конгресс особенный, так как он символизирует качественно новый этап развития рынка, что требует от профессионалов новых подходов к ведению бизнеса, высокого уровня гражданского самосознания и ответственности.

Секцию по оценочной деятельности на рынке недвижимости организовали и провели заместитель руководителя Департамента экономики и регулирования оценочной деятельности, начальник отдела лицензирования Миниму-

щества России Верхозина А.В., Президент РОО Табакова С.А., первый вице-президент РОО Артеменков И.Л., директор ООО “Титан-оценка”, действительный член РОО Каминский А.В.

Доклады профессионалов оценки вызвали большой интерес среди слушателей. По итогам работы секции была принята резолюция о разработке типовой формы отчетов по оценке недвижимости (квартир). Секцию по анализу рынка недвижимости возглавил Председатель Совета директоров ООО

“Титан-оценка”, председатель Тверского регионального отделения РОО Каминский В.Н. В рамках этой секции Владимир Николаевич представил доклад “Положение о сертификации аналитиков рынка недвижимости”. С

докладом “Исследование предпочтений потребителей на рынке недвижимости — новое направление в анализе рынка” выступил ведущий специалист Российской гильдии риэлтеров по анализу рынка недвижимости Стерник Г.М.

28 июня съезд избрал президентом РГР Игоря Михайловича Горского. Российское общество оценщиков поздравляет Игоря Михайловича и желает ему профессиональных и общественных успехов.

## МЕЖДУНАРОДНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ АССОЦИАЦИЙ РИЭЛТОРОВ СТРАН ЦЕНТРАЛЬНОЙ И ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ “СЕРЕАН”, РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ РИЭЛТОРОВ, АССОЦИАЦИЯ РИЭЛТОРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВПЕРВЫЕ В РОССИИ ПРОВОДЯТ ВОСЬМОЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС “СЕРЕАН”

15—19 октября 2002 г., г. Санкт-Петербург

В Конгрессе принимают участие профессиональные Ассоциации стран-участниц СЕРЕАН (Польша, Чехия, Словакия, Румыния, Венгрия, Болгария, Украина, Россия), а также Российские региональные ассоциации. О своем участии в Конгрессе заявила Ассоциация риэлторов США.

В практике проведения ежегодных конгрессов СЕРЕАН (Прага, 2000г., София, 2001г.) участие представителей Всемирного Банка, Агентства США по международному развитию, Международного фонда недвижимости. На Конгресс приглашены руководители крупнейших международных риэлторских организаций: СЕРІ, FIABCI, ССІМ.

Конгресс будет проходить в гостиницах “Англетер” и “Астория”. В рамках Конгресса Международный

фонд недвижимости (США) проводит семинар по кодексу деловой этики. Кроме того, Объединение CIPS при Национальной ассоциации риэлторов США организует очередные курсы об основах операций с зарубежной недвижимостью. Три курса, проведенные в Софии в 2001г., вызвали большой интерес у специалистов. Одновременно с Конгрессом в “Астории” будет проходить международная выставка недвижимости “Элитный клуб 2002”. Выступления на пленарных заседаниях Конгресса посвящены темам: “Ипотечное кредитование жилищного строительства”, “Безопасность инвестиций в странах Центральной и Восточной Европы”, “Финансирование коммерческой недвижимости. Риски и прибыли”, “Регистрация прав собственности на недвижимость как

необходимое условие движения капитала и развитие экономики”.

Кроме того, организаторами Конгресса запланировано проведение круглых столов и семинаров. Участники Конгресса получат возможность изучить опыт практической деятельности на рынках недвижимости стран Центральной и Восточной Европы и обсудить интересующие их проблемы с высшими должностными лицами и руководителями крупных международных инвестиционных и риэлторских компаний, ведущих банков.

Российское общество оценщиков в рамках Конгресса планирует провести секцию по вопросам оценки недвижимости. В работе секции примут участие представители региональных организаций и руководства РОО.

## АКТУАЛЬНАЯ ПРАКТИКА ОЦЕНКИ

### ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ПРЕДПРИЯТИЯ В СВЕТЕ ИЗМЕНЕНИЙ РОССИЙСКОГО НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Метод дисконтирования денежных потоков является одним из наиболее широко применяемых при оценке бизнеса. По сравнению с другими методами доходного подхода он имеет ряд важных преимуществ. Во-первых, метод дисконтирования рекомендуется применять для тех предприятий, которые еще не достигли финансовой стабильности и показатели деятельности которых сильно колеблются из года в год. Не будет преувеличением сказать, что таких предприятий в России — боль-

шинство. Во-вторых, среди различных видов доходов, которые могут быть подвергнуты капитализации или дисконтированию, денежный поток наиболее точно отражает итоговый результат движения денежных средств на предприятии. В отличие от показателей выручки, валовой и чистой прибыли, денежный поток рассматривает оборот денежных ресурсов с точки зрения всех основных направлений деятельности предприятия — производственной, инвестиционной и финансовой.

При прогнозе большинства элементов денежного потока оценщик должен руководствоваться нормативными документами, регулирующими процесс формирования того или иного показателя. Это особенно актуально для таких элементов, как чистая прибыль (в части расчета суммы налога на прибыль), амортизация (в части выбора метода амортизации), проценты по кредитам, капиталовложения.

Ранее расчет указанных показателей регулировался Федеральным законом №2116-І “О налоге на

прибыль предприятий и организаций” и Положением о составе затрат (утв. постановлением Правительства №552). С вступлением в силу главы 25 Налогового кодекса “Налог на прибыль” произошли существенные изменения законодательной базы, непосредственно влияющие на процесс прогнозирования денежного потока.

Кратко напомним основные этапы прогнозирования будущих денежных потоков. Первым этапом является предварительный анализ отчетности предприятия (бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках) как основополагающего документа для составления прогноза. Для получения достоверных результатов необходимо сначала осуществить ряд корректировок: инфляционную корректировку, нормализацию и трансформацию отчетности. Затем проводится горизонтальный и вертикальный анализ отчетности, а также расчет основных финансовых коэффициентов.

На втором этапе оценщик, базируясь на полученных выводах, выбирает основополагающие параметры денежного потока — продолжительность прогнозного периода, модель денежного потока (для собственного капитала / для инвестированного капитала), вид денежного потока (номинальный / реальный), валюту денежного потока.

Последующие этапы предполагают непосредственное составление прогноза отдельных элементов денежного потока — чистой прибыли, процентов по долгосрочным обязательствам, капиталовложений, амортизационных отчислений, изменения собственного оборотного капитала, долгосрочной задолженности.

Именно на этапе прогнозирования отдельных элементов оценщик должен руководствоваться нормативными положениями о формировании финансовых результатов предприятия. Ниже в таблице указаны важные изменения, связанные с вступлением в силу гл.25 Налогового кодекса РФ (НК РФ).

Рассмотрим описанные изменения более подробно.

Чистая прибыль — главный показатель эффективности деятельности любого предприятия, отражающий денежный поток от основной производственной деятельности. Прогноз прибыли до налогообложения строится на базе прогноза выручки и себестоимости продукции, а также операционных и внереализационных доходов и расходов, объем которых зависит в первую очередь от особенностей самого производства. Указанные показатели прогнозируются исходя из прошлой динамики, отраслевых тенденций, планов предприятия. Для получения чистой прибыли прибыль до налогообложения должна быть очищена от налога на прибыль.

В соответствии со ст.284 Налогового кодекса РФ, налоговая ставка составляет 24% (7,5% — в федеральный бюджет, 14,5% — в бюджет субъекта РФ и 2% — в местный бюджет). При этом законодательные органы субъектов Российской Федерации вправе снижать для отдельных категорий налогоплательщиков налоговую ставку в части сумм налога, зачисляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации, но не ниже 10,5%. Таким образом, для российских предприятий ставка налога на прибыль может колебаться от 20 до 24%.

Напомним, что ранее ставка налога на прибыль имела границы от 11% (при условии отмены региональных и местных ставок) до 35%. Таким образом, описанное изменение для большинства прибыльных предприятий привело к значительному увеличению денежного потока, однако отрицательно сказалась на фирмах, зарегистрированных в офшорных зонах после 01.07.01 г., так как возможности налоговой минимизации здесь резко сократились.

При расчете денежного потока для собственного капитала чистая прибыль, остающаяся в распоряжении предприятия, должна быть уменьшена на величину процентов по долгосрочным обязательствам. Объем долгосрочной задолженности и процентная ставка в прогнозном периоде определяются исходя из условий текущих кредитных соглашений, а также из планов руководства компании и достигнутых договоренностей по привлечению новых займов.

Порядок отнесения процентов по обязательствам на себестоимость отличается для рублевых и валютных кредитов. Ранее проценты по рублевым кредитам относились на себестоимость по учетной ставке, увеличенной на 3%, а по валютным кредитам — по ставке 15%. В соответствии со ст. 269 Налогового кодекса РФ для рублевых обязательств предельная величина процентов, признаваемых расходом, принимается равной ставке по сопоставимым кредитам, а при их отсутствии — равной ставке рефинансирования, увеличенной в 1,1 раза. Для валютных кредитов проценты относятся на себестоимость также по ставке сопоставимых кредитов, а в случае их отсутствия — по ставке 15%.

Элемент денежного потока	До вступления в силу гл.25 НК РФ	После вступления в силу гл.25 НК РФ
Чистая прибыль (ставка налога на прибыль)	Максимальная (обычная) ставка – 35%	Максимальная (обычная) ставка – 24%
Проценты по рублевым кредитам (отнесение на себестоимость)	Учетная ставка + 3%	Ставка по сопоставимым кредитам или ставка рефинансирования × 1,1
Проценты по валютным кредитам (отнесение на себестоимость)	Ставка ЛИБОР + 3% или по письму Минфина 15%	Ставка по сопоставимым кредитам или 15%
Капиталовложения	Льгота	Льготы отсутствуют
Амортизация (способ начисления)	Только линейный	Линейный или нелинейный, по выбору налогоплательщика

Таким образом, предприятия получили более широкие возможности для управления затратами, главным образом, в связи с появлением понятия “сопоставимые кредиты”, ставки по которым могут быть существенно выше, чем ранее установленные ограничения.

Капиталовложения фирмы отражают денежный поток от инвестиционной деятельности. Их объем зависит в первую очередь от потребности предприятия в инвестициях (степень изношенности основных фондов, наличие планов по осуществлению крупных проектов), а также от наличия средств на осуществление данных инвестиций. В настоящее время оценщик должен учитывать то, что глава 25 НК РФ не содержит льгот для предприятий, осуществляющих капиталовложения. В связи с этим инвестиционная активность многих компаний может снизиться по сравнению с предыдущими периодами.

Значительные изменения произошли в области регулирования амортизационной политики предприятия (ст. 256–259 НК РФ). Теперь налогоплательщики вправе выбирать линейный или нелинейный способ начисления амортизации в отношении каждого объекта амортизируемого имущества. Кроме того, для целей налогообложения устанавливаются новые сроки полезного использования основных средств и, следовательно, новые нормы амортизации. Выбор того или иного метода начисления амортизации, а также сроки использования основных средств (в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы (утв. постановлением №1)) определяются в приказе по учетной политике предприятия.

При начислении амортизации линейным способом прогноз суммы амортизации, как правило, либо фиксируется на уровне последнего отчетного года, либо строится укрупненным способом, исходя из ретроспективных данных о среднем уровне отчислений от балансовой стоимости основных средств:

Норма амортизации по предприятию =  $\Sigma$  амортизации за год /

/среднегод. баланс. стоимость НМА и ОС.

Рассчитанная средняя или средневзвешенная норма амортизации за несколько лет применяется затем к спрогнозированной балансовой стоимости активов:

$БС$  в прогнозном периоде =  $БС$  на дату оценки + капиталовложения в амортизируемое имущество – выбытие амортизируемого имущества.

Нелинейный способ начисления амортизации значительно усложняет составление прогноза. Сумму амортизации нельзя зафиксировать в абсолютном выражении на уровне прошлого года, так как по уже имеющимся основным средствам она будет постоянно снижаться. Расчет средней (укрупненной) нормы амортизации также нецелесообразен, так как она должна затем применяться к спрогнозированной остаточной стоимости, которая, в свою очередь, зависит от суммы износа.

Единственный выход — разделить все амортизируемое имущество на группы по срокам службы, а затем начислить амортизацию в прогнозном периоде по нелинейной норме (2 / срок полезного использования). Трудоемкость составления прогноза значительно повышается из-за того, что необходимо рассчитать амортизацию за каждый месяц прогнозного периода.

Если рассматривать описанные нововведения в области амортизационной политики с точки зрения влияния на размер денежного потока предприятия, то они имеют положительное значение. Во-первых, предприятия смогут осуществлять более гибкую амортизационную политику и в определенной степени варьировать значениями себестоимости и прибыли. Во-вторых, установление новых сроков использования основных средств увеличит коэффициенты начисления амортизации, что позволит ускорить процесс списывания устаревших фондов.

Подводя итоги, можно сказать, что изменения налогового и финансового законодательства оказывают значительное влияние на

величину денежного потока для бизнеса, поэтому оценщику важно своевременно отслеживать соответствующие нормативные документы и вносить корректировки в методику построения прогноза.

## Литература

1. Налоговый кодекс Российской Федерации.
2. Закон РФ от 27 декабря 1991 г. №2116-1 “О налоге на прибыль предприятий и организаций”.
3. Постановление Правительства РФ от 5 августа 1992 г. № 552 “Об утверждении Положения о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли”.
4. Постановление Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1 “О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы”.
5. Булычева Г.В., Демшин В.В. Практические аспекты применения доходного подхода к оценке российских предприятий: Учеб. пособие. М.: Финансовая академия, 1999.
6. Оценка бизнеса / Под ред. А.Г. Грязновой. М.: Финансы и статистика, 1998.
7. Пратт Ш.П. Оценка бизнеса. Анализ и оценка закрытых компаний. М.: Институт экономического развития Всемирного банка, 1994.

*Е. Куколева,  
руководитель отдела оценки  
и анализа ООО “Группа  
поддержки бизнеса (ГПБ)”,  
действительный член РОО*

*Е. Виноградова  
специалист отдела оценки  
и анализа ООО “Группа  
поддержки бизнеса (ГПБ)”*

# КТО ЕСТЬ КТО В РОССИЙСКОЙ ОЦЕНКЕ

Постановление Правительства РФ от 20.08.1999 г. № 932 “Об уполномоченном органе по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации”.

В соответствии с ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” Правительство РФ постановляет:

1. Установить, что уполномоченным органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности в РФ является Министерство государственного имущества Российской Федерации.

*Председатель Правительства РФ В. Путин*

Возрождение оценочной деятельности в РФ началось с проведения первых пилотных семинаров по подготовке оценщиков, организованных Институтом экономического развития Всемирного банка. В том же 1993 г. была создана общественная организация “Российское общество оценщиков”, которая в настоящее время имеет региональные отделения в 76 субъектах РФ. Создание оценочной деятельности, ее эволюционное развитие шло исключительно при созидательной работе РОО.

Концепции развития оценочной деятельности в РФ, собственного развития Российского общества оценщиков, подготовки оценщиков, образовательных программ, профессиональных стандартов, уровней квалификации, вся инфраструктура оценки, были сформированы РОО уже в 1995 г. Процесс встраивания оценочной деятельности в экономические институты и экономику в целом шел непросто, порой крайне тяжело. Не стало легче и сейчас. Объяснений тому много, и, в первую очередь то, что оценка, носящая междисциплинарный характер, является принципиально новым и ярко выраженным рыночным инструментом в России, сильные стороны которого многие пытаются поставить себе на службу. Ретивость отдельных администраторов в РФ по “зарегулированию” оценочной деятельности стала проследиваться с первых шагов, поэтому Российское общество оценщиков сознательно пошло на то, чтобы для развития института оценки было введено государственное регулирование. Силами саморегулируемых организаций сделать подобное было невозможным именно в силу высказанных выше обстоятельств.

Весь интеллектуальный потенциал, созданный Российским об-

ществом оценщиков за предшествующие годы (концепции, методики, стандарты, образовательные программы, научные программы, трехуровневая система квалификации), был передан федеральным органам. РОО поддерживало введение федеральной системы регулирования, поскольку именно создание общедоказательной системы позволяло говорить о дальнейшем развитии оценки в РФ как таковой. Это была наша позиция, и мы ее не скрывали и не скрываем. В теории управленческого континуума организации (фирмы) делятся на “лидеров” и на придерживающихся тактики “и мы тоже”.

По прошествии 8 лет после возрождения оценки, создания соответствующей инфраструктуры, установления уполномоченного органа по осуществлению контроля за оценочной деятельностью появились претенденты на роль “уполномоченных уполномоченного”, которые, по существу, относятся к последней группе — “и мы тоже”. При этом попытка выдать себя за саморегулируемую организацию не имеет под собой ни теоретической, ни практической почвы в силу их реальной тщедушности. После рассмотрения всех материалов, разработанных в развитие и становление оценки в РФ Российским обществом оценщиков, становится более чем очевидным, что все предлагаемое нынешними претендентами на лидерство давно создано и адаптировано на практике отечественной оценочной деятельности ее основоположником — Российским обществом оценщиков.

Досужие рассуждения о нехватке квалифицированных оценщиков, пробелах в законодательстве, заказных оценках ничего не добавляют к пониманию чрезвычайной сложности профессии, периоду ее становления и непрерывного развития.

Появление уполномоченного в лице Министерства имущественных отношений Российской Федерации, активное созидательное сотрудничество с ним Российского общества оценщиков позволяют надеяться на то, что совместные законодательные инициативы по гармонизации отдельных федеральных законов, корреспондирующихся с ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”, избавят профессию оценщика от правовых коллизий. Пришедшим с опозданием на возвращенное поле российской оценки ничего другого не остается, как клонировать чужие заслуги с использованием “административного ресурса”. Как правило, копия всегда хуже оригинала.

Международное бюро Всемирной организации интеллектуальной собственности классифицирует подобную практику как вводящую в заблуждение и паразитирование. Анализ материалов, опубликованных в бюллетене “Российский оценщик” и научно-практическом журнале “Вопросы оценки”, издающимися Российским обществом оценщиков, с первых номеров 1995г. свидетельствует о том, что все это предлагается ныне другими уже реализовано не только в теории, но и на практике.

Что же касается заказных оценок, то Российское общество оценщиков не может взять на себя ответственность за подобную практику всего оценочного сообщества, поскольку в РФ многие оценщики не являются его членами. Причин тому много, и среди них можно назвать низкую экономическую и корпоративную культуру, и не только оценщиков. Министерство имущественных отношений РФ как уполномоченный орган только приступило к совместной работе с Российским обществом оценщиков и другими саморегулируемыми

организациями по экспертизе отчетов оценщиков.

Взяться за перо автора настоящего материала заставила заметка начальника отдела оценки Уральской торгово-промышленной палаты К. Зыкова “Кто оценит ... оценщика?” опубликованная в журнале “Экономика и жизнь — Урал” №25 2002 г., тенденциозная и вводящая в заблуждение всех участников рынка оценки — как оценщиков, так и пользователей их услуг. Введение в заблуждение заключается в следующем заявлении: “Теперь у хозяйствующих субъектов и судов появился независимый уполномоченный орган по разрешению спорных вопросов оценки”. Автор статьи имеет в виду не МИО РФ, а ТПП РФ. Полномочий подобного рода, официально закрепленных за Торгово-промышленной палатой РФ, на сегодня нет. Занимаясь коммерческой деятельностью, в том числе в области оценки, Торгово-промышленная палата РФ не может регулировать и контролировать оценочную деятельность в РФ, во-первых, потому что такой орган в лице Министерства имущественных отношений РФ уже существует, а во-вторых, многие региональные ТПП являются оценочными структурами и при получении подобных регулирующих функций Торгово-промышленной палатой получают конкурентные преимущества перед остальными оценщиками.

Известны примеры недобросовестной конкуренции, исходящие от региональных ТПП по отношению к конкурентам. Вообще-то подобное обстоятельство являет-

ся предметом разбирательств в МАП.

Одной из серьезнейших проблем, с которой сталкивается оценочная деятельность, это использование ее как дополнения к уже существующим профессиональным видам деятельности. Россия должна получить прецедент больший, чем скандал с компаниями “Andersen” и “Enron”, чтобы обе ветви власти осознали всю пагубность объединения подобных профессий и начали на законодательном уровне разделять аудит, консалтинг, оценку, арбитражное управление.

Еще одно замечание касается “отрицательной стоимости земли”. Мотивацию автора в этой связи можно определить от позиционирования в продвинутой в вопросах оценки земли до упрека оценщикам (и себе тоже) в том, что земля имеет отрицательную стоимость.

Следует отметить в этой связи одно немаловажное обстоятельство.

Отрицательная стоимость земли возникает в результате техногенного воздействия, например, “южно-уральский след” от аварии на ФГУП “Маяк”, поскольку период полураспада тяжелых частиц измеряется тысячелетиями. Во всех остальных случаях в структуре природной ренты присутствует коммерческая (рыночная) и социальная составляющие. И если предположить отсутствие рыночной доли, то социальная доля присутствует всегда. Это специфическое свойство земли характерно для всех стран вне зависимости от степени экономического развития.

Методологические ошибки, положенные в основу соответствующих методик, происходят оттого, что их разработчики в лице отраслевых специалистов слабо разбираются в экономических вопросах природной ренты. Поэтому и стоимость земли отрицательная, и недра дешевые, и вода копеечная, и государство как собственник мало что с этого имеет. Вопрос не в отрицательной стоимости земли, а в отсутствии эффективной политики государства в отношении природных ресурсов и адекватного этой политике законодательства.

Механическое использование подобных методик отдельными оценщиками и приводит к “абсурдным результатам”.

Вернемся к теме материала К. Зыкова.

Саморегулируемые организации в области оценки могут продуктивно сотрудничать во благо профессии только на условиях добросовестной конкуренции и равноудаленности от единственно уполномоченного органа, каковым сегодня является Министерство имущественных отношений РФ.

*В.В. Шихирин,*

*председатель правления  
Свердловского областного  
отделения Российского  
общества оценщиков,  
канд. экон. наук*

В продолжение данной темы читайте материалы X Международной конференции по оценочной деятельности в РФ (доклад заместителя министра имущественных отношений РФ С.Б. Косарева).

## КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ

1 июля 2002 г. вступил в силу Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях. Ниже приведены выдержки из главы 28, статьи 28.3 настоящего Кодекса, касающиеся лицензирования отдельных видов деятельности. Ознакомьтесь с полным содержанием статьи 28 и настоящим Кодексом можно в «Российской газете» №256 (2868)

от 31 декабря 2001 г. или в СПС «Гарант».

3. Помимо случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 14.1, статьей 19.20 настоящего Кодекса, вправе составлять должностные лица федеральных органов исполнительной власти,

их учреждений, структурных подразделений и территориальных органов, а также иных государственных органов, осуществляющих лицензирование отдельных видов деятельности и контроль за соблюдением условий лицензий, в пределах компетенции соответствующего органа.

Помимо случаев, предусмотренных частью 2 настоящей ста-

тьи, протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 17.7 и 17.9 настоящего Кодекса, вправе составлять должностные лица федеральных органов исполнительной власти, их учреждений, структурных подразделений и территориальных орга-

нов, а также иных государственных органов, уполномоченных осуществлять производство по делам об административных правонарушениях в соответствии с настоящим Кодексом.

4. Перечень должностных лиц, уполномоченных составлять про-

токолы об административных правонарушениях в соответствии с частями 2 и 3 настоящей статьи, устанавливается соответствующими федеральными органами исполнительной власти.

## СОТРУДНИЧЕСТВО РОО С ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОЦЕНЩИКОВ СТРАН СНГ

Подписаны договоры о сотрудничестве между Российским обществом оценщиков и Ассоциацией «Общество специалистов недвижимости Армении», а также между Российским обществом оценщиков и Национальной палатой недвижимости Республики Молдова.

25 июня 2002 г. в г. Москве состоялось подписание договора о сотрудничестве между Российским обществом оценщиков и Ассоциацией «Общество специалистов недвижимости Армении». Стороны договорились проводить согласованную работу в целях улучшения и совершенствования экономики своих стран и собственной деятельности, а именно: обмениваться информацией по вопросам развития

оценочных услуг, по проводимым практическим и образовательным мероприятиям; совместно проводить встречи и научно-практические семинары по вопросам оценки; осуществлять деятельность по поддержке и признанию своих членов на территории другой стороны; оказывать друг другу помощь в охране сведений, представляющих интеллектуальную собственность. Договор подписан первым вице-президентом РОО И. Артеменковым и президентом ОСНА А. Антоном.

26 июня 2002 г. в Москве состоялось подписание договора о сотрудничестве между Российским обществом оценщиков и Национальной палатой недвижимости Республики Молдова. Стороны

договорились проводить согласованную работу в целях улучшения и совершенствования экономики своих стран и собственной деятельности, а именно: обмениваться информацией по вопросам развития оценочных услуг, по проводимым практическим и образовательным мероприятиям; совместно проводить встречи и научно-практические семинары по вопросам оценки; осуществлять деятельность по поддержке и признанию своих членов на территории другой стороны; оказывать друг другу помощь в охране сведений, представляющих интеллектуальную собственность. Договор подписан первым вице-президентом РОО И. Артеменковым и членом Совета НПН Д. Тэ-рэбурке.

## РЕШЕНИЯ КОМИТЕТА ПО ОЦЕНКЕ ПРИ СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ РАО «ЕЭС РОССИИ»

Комитет по оценке при Совете директоров РАО «ЕЭС России» на заседании 22.05.02 г. завершил конкурсный отбор среди компаний-претендентов по подготовке «Методологии и методик по оценке рыночной стоимости бизнеса и/или активов РАО «ЕЭС России» и акционерных обществ энергетики

и электрификации (АО-энерго), ДЗО. Члены Комитета — представители миноритарных акционеров во втором туре голосовали за компанию Делойт и Туш. Комитетом поручено провести переговоры с компанией Делойт и Туш с целью уточнения условий заключения договора. В случае несогласова-

ния сторонами условий и учитывая жесткие сроки подготовки требуемого документа, Комитет по оценке оставляет за собой право инициировать проведение переговоров с компанией КРМГ, занявшей второе место по итогам открытого конкурса.

## ПРИСВОЕНИЕ ЗВАНИЯ ПОЧЕТНЫЙ ЧЛЕН РОО

На юбилейной X Международной конференции РОО были вручены дипломы Почетного члена РОО. От имени Российского общества оценщиков дипломы Почетного члена РОО вручила Президент РОО Табакова С.А.

Звания Почетного члена РОО удостоен председатель Подкомитета по недвижимости, ипотеке и оценочной деятельности Комите-

та Государственной Думы по собственности Грачев Иван Дмитриевич. В своем слове госпожа Табакова сказала об огромном вкладе Ивана Дмитриевича в дело становления и развития законодательной базы оценки и недвижимости, в дело защиты интересов профессионалов оценки.

Звания Почетного члена РОО удостоен первый вице-президент

РОО Артеменков Игорь Львович. Президент РОО Табакова С.А. подчеркнула глубокий профессионализм и большие организаторские способности первого президента РОО Артеменкова, его неоценимый вклад в создание профессиональной общественной организации, содействующей становлению квалифицированной и этичной практики независимой оценки в РФ.

Госпожа Табакова пожелала новым Почетным членам РОО дальнейших успехов в профессио-

нальной деятельности на ниве законотворчества и общественной деятельности. К поздравлениям

присоединяются все сотрудники РОО. Успехов и свершений! Audaces fortuna juvat.

## ДОПОЛНЕНИЕ К СПИСКУ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

прошедших согласование образовательных программ в области оценочной деятельности в Минимуществе России по состоянию на 9 июля 2002 г. (см. "Российский оценщик" №№ 5-6'2001, 7-8'2001)

49. Башкирская академия государственной службы и управления при Президенте Республики Башкортостан, г. Уфа
50. Воронежский экономико-правовой институт, г. Воронеж
51. Ивановская государственная архитектурно-строительная академия, г. Иваново
52. Межотраслевой региональный центр повышения квалификации и переподготовки кадров при Челябинском государственном университете, г. Челябинск
53. Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права, г. Москва
54. Новосибирская государственная академия экономики и управления, г. Новосибирск
55. Орловский государственный технический университет, г. Орел
56. Пензенская государственная архитектурно-строительная академия, г. Пенза
57. Сибирская аэрокосмическая академия им. академика М.Ф. Решетнева, г. Красноярск
58. Ставропольская государственная сельскохозяйственная академия, г. Ставрополь
59. Хабаровская государственная академия экономики и права, г. Хабаровск

### ВНИМАНИЕ !!!

Предлагаем вашему вниманию новое издание из серии "Энциклопедия оценки" — книгу "Правовое регулирование оценочной деятельности". Составитель: А.В. Верховина — заместитель руководителя Департамента экономики и регулирования оценочной деятельности, начальник отдела лицензирования Министерства имущественных отношений РФ.

Данное издание выпущено Российским обществом оценщиков при содействии Министерства имущественных отношений РФ и Подкомитета по недвижимости, ипотеке и оценочной деятельности Комитета по собственности Государственной Думы РФ.

Состав редакционного совета: С.Б. Косарев, Г.А. Коряшкин, С.А. Табакова, И.Л. Артеменков.

В предлагаемой книге приводятся подборка законодательных и нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность в Российской Федерации (Федеральные законы, постановления Правительства, методические рекомендации, распоряжения Минимущества России, а также извлечения из законодательства РФ, касающиеся оценочной деятельности), кроме того, в книге приведен перечень территориальных органов Минимущества России, а также справочная информация по лицензированию. Издание предназначено для юристов, профессиональных оценщиков, руководителей предприятий и организаций; может быть использовано в качестве учебного пособия для преподавателей и студентов при подготовке по специальности «оценочная деятельность».

Данное издание вы можете приобрести в Российском обществе оценщиков или получить по почте (сделайте заказ в Интернет-магазине РОО).

Цена книги: 190 руб. (для членов РОО 161 руб.50 коп.).

## НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

**Оценка интеллектуальной собственности: Учеб. пособие** / Под ред. С.А. Смирнова. М.: Финансы и статистика, 2002. 352 с.

Учебное пособие может быть использовано для получения первичных знаний об основах определения стоимостных показателей интеллектуальной собственности, их составе и взаимосвязях, а также о проблемах, с которыми может столкнуться специалист в этой области. Без особого преувеличения эту книгу можно назвать энциклопедией оценки интеллектуальной собственности.

Для студентов, аспирантов, преподавателей экономических вузов, а также широкого круга читателей, интересующихся вопросами анализа, обоснования и формирования стоимостных показателей объектов интеллектуальной собственности.



**Андреев Г.И., Витчинка В.В., Смирнов С.А. Практикум по оценке интеллектуальной собственности.** М.: Финансы и статистика, 2002. 176 с.

Содержит описание постановок задач, используемых исходных данных и процедур выполнения расчетов основных стоимостных показателей объектов интеллектуальной собственности. Позволяет быстро освоить основные методы и приемы определения стоимостных показателей. Практикум является обязательным дополнением к учебному пособию «Оценка интеллектуальной собственности» под редакцией С.А. Смирнова.

Для преподавателей, аспирантов, студентов экономических вузов, а также широкого круга читателей, интересующихся вопросами оценки интеллектуальной собственности.

**Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств.** М.: Дело, 2002. 488 с.

В книге впервые системно рассмотрены современные проблемы в сфере оценки автотранспортных средств и представлен комплекс материалов по научному, методическому, информационному и организационному обеспечению указанных проблем.

Книга предназначена для практикующих оценщиков, научных работников, слушателей курсов по подготовке экспертов по оценке автотранспортных средств, а также для непрофессионалов, покупающих автотранспортные средства или обращающихся за услугами по оценке автотранспортных средств.

**Сивец С.А. Статистические методы в оценке недвижимости: Учебно-практическое пособие по статистике для оценщиков.** Запорожье: ООО РИА «Просвіта», 2001. 320 с.

Книга представляет собой первое отечественное учебно-практическое пособие, в котором изложены основные методы статистического анализа, которые можно успешно применять при оценке недвижимости и бизнеса. Пособие содержит не только подробное изложение инструментария статистического анализа, но и многочисленные примеры его применения в оценочной практике, построенные в большинстве случаев на фактическом материале.

Книга адресована широкому кругу читателей: практикующим оценщикам, интересующимся как современными методами статистического анализа, так и возможностью их применения в оценочной деятельности, а также студентам, аспирантам и преподавателям высших учебных заведений, интересующимся аналогичными проблемами.

**Ковалев А.И. Управление имуществом на предприятии: Учеб. пособие.** М.: ЗАО «Финстатинформ», 2002. 240 с.

Учебное пособие знакомит читателя с основными положениями теории управления имуществом на промышленном предприятии. В пособии рассказано о том, какие правовые аспекты необходимо учитывать при управлении имуществом, какие факторы влияют на рыночную стоимость функционирующего имущества, как связана стоимость имущества с его полезностным потенциалом вообще и с производственной мощностью в частности, как обеспечить эффективность организационно-экономического механизма воспроизводства имущества, какие существуют имущественные риски и как защититься от них через страхование, в чем заключается сущность операций аренды, лизинга, как организовать на предприятии работу по стратегическому управлению имущественными комплексами.

Для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Финансы и кредит» и «Экономика и управление на предприятии», специализациям «Управление имуществом» и «Оценка собственности», а также специалистов-практиков, занимающихся на предприятиях вопросами экономического управления имущественными комплексами.

Ведущая оценочная фирма России **ЗАО «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЦЕНТР ОЦЕНКИ»** объявляет конкурс на замещение вакантных должностей:

- оценщик бизнеса
- оценщик машин и оборудования
- оценщик недвижимости.

Оценочное образование в соответствии с лицензионными требованиями.

**Обязательные требования:**

- опыт работы по специальности не менее 3-х лет;
- умение выполнять самостоятельно отчеты по соответствующему профилю.

*Резюме и примеры самостоятельно выполненных отчетов направлять по электронной почте [invacent@dol.ru](mailto:invacent@dol.ru) не позднее 1 октября 2002 г.*

Прошедшие предварительный отбор будут приглашены на собеседование до 15 октября 2002 г.

**ИНСТИТУТ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ**

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

НА ПРАВО ВЕДЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ВЫСШЕГО, ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ АККРЕДИТАЦИИ №25-1112 ОТ 04 ОКТЯБРЯ 2000г. МИНИСТЕРСТВА ОБРАЗОВАНИЯ РФ**ПОДГОТОВКА, ПЕРВОЕ И ВТОРОЕ ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ, ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПЕРЕПОДГОТОВКА И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

Наименование курса	Начало занятий	Стоимость обучения
<b>I. Высшее профессиональное образование</b>		
<b>I высшее образование</b> по специальности <b>«Финансы и кредит»</b> . Специализации: «Ценные бумаги и финансовый инжиниринг», «Оценка собственности», «Финансовый менеджмент», «Банковское дело». Квалификация <b>«Экономист»</b> . Срок обучения: 5 лет по очной форме, 6 лет по вечерней и заочной, выходного дня. Отсрочка от армии. <b>Диплом государственного образца о высшем образовании.</b>	очная 1 октября  вечерняя 1 ноября заочная 1 декабря выходного дня 5 октября	800 дол. (семестр)  670 дол. (семестр) по курсу ЦБ РФ на день оплаты
Специальность <b>«Антикризисное управление»</b> . Специализации: «Антикризисное управление предприятием», «Антикризисное управление кредитной организацией». Срок обучения: 5 лет. Формы обучения: очная, вечерняя, заочная, выходного дня. <b>Подготовительные двухгодичные и одногодичные курсы</b> (для абитуриентов первого высшего образования)	сентябрь – май	1200 руб. в месяц
<b>II высшее образование</b> по специальности <b>«Финансы и кредит»</b> . Специализации: «Оценка собственности», «Финансовый менеджмент». Срок обучения: 2,5–3,5 года. Формы обучения: очная, вечерняя, заочная, выходного дня. <b>Диплом государственного образца о высшем образовании.</b>	заочная 09.09.02 вечерняя 02.09.02 выходного дня 07.09.02	700–780 дол. (семестр) по курсу ЦБ РФ на день оплаты
Для слушателей, прошедших в ИПО обучение по программе профессиональной переподготовки, срок обучения 2 года.	по мере набора группы	3000 дол. по курсу ЦБ РФ на день оплаты
<b>II. Дополнительное профессиональное образование</b>		
<b>Профессиональная переподготовка</b> по направлению <b>«Оценочная деятельность»</b> : <b>800 ч</b> — «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», включающая оценку недвижимости; машин, оборудования и транспортных средств; нематериальных активов и интеллектуальной собственности. <b>Диплом государственного образца о профессиональной переподготовке.</b> <b>Лицензия Минимущества РФ.</b> Срок обучения: 8–11 месяцев. Формы обучения: очная, вечерняя, выходного дня.	дневная 16.09.02, 11.11.02 вечерняя 02.09.02, 14.10.02 выходного дня 07.09.02	48 700 руб.
Для слушателей, прошедших переподготовку по программам в объеме 500, 600, 700 ч, организуется курс по 300-часовой программе для получения лицензии на право ведения оценочной деятельности.	дневная 09.09.02 вечерняя 10.09.02	21 500 руб.
<b>Профессиональная переподготовка</b> по программе «Антикризисное управление» (510 ч). Обучение очное, вечернее (3–5 месяцев). <b>Диплом о профессиональной переподготовке.</b>	09.09.02 04.11.02	42 000 руб.
<b>Переподготовка преподавателей высших учебных заведений по программам оценки различных видов собственности (510 ч)</b>	дневная 16.09.02 вечерняя 02.09.02	42 000 руб.
<b>III. Повышение квалификации</b>		
<b>Повышение квалификации по базовым курсам (очная форма):</b> Оценка стоимости недвижимости (104 ч) Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств (104 ч)  Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности (104 ч) Оценка стоимости предприятия (бизнеса) (104 ч) Свидетельство государственного образца о повышении квалификации.	16.09.02, 11.11.02 23.09.02, 07.10.02, 18.11.02 02.12.02 25.11.02	500 дол. по курсу ЦБ РФ на день оплаты
<b>Внимание! Новые курсы:</b> <b>Практика оценки стоимости:</b> – недвижимости (40 ч) – машин, оборудования и транспортных средств (40 ч) – нематериальных активов и интеллектуальной собственности (40 ч) – предприятия (бизнеса) (40 ч)	28.10.02 21.10.02 16.09.02 14.10.02	6000 руб.
<b>Повышение квалификации</b> по программе Федеральной службы РФ по финансовому оздоровлению и банкротству для осуществления деятельности арбитражного управляющего (448 ч)	09.09.02 04.11.02	1250 дол. по курсу ЦБ РФ на день оплаты
<b>IV. Краткосрочные профильные семинары</b>		
<b>Двухдневные:</b> Взаимодействие государства и субъектов оценочной деятельности. Проблемы нормативного обеспечения оценочной деятельности. Информационное право в предпринимательской деятельности. Оценка дебиторской задолженности. Современные методы оценки бизнеса. <b>СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ:</b> Экспертиза отчетов по оценке собственности федеральными органами РФ. Задачи и ошибки. Особенности оценки имущества и бизнеса в процессе антикризисного управления. Оценка инвестиционной привлекательности промышленных предприятий и разработка планов их реструктуризации. Управление финансовыми ресурсами в целях роста стоимости компании. Оценка стоимости городских, сельскохозяйственных и лесных земель.	26.08.02–27.08.02 28.08.02–29.08.02 22.08.02–23.08.02 19.08.02–20.08.02  27.08.02  27.08.02–29.08.02 30.08.02–31.08.02 26.08.02–30.08.02	3900 руб. (за семинар)     1900 руб.  5100 руб. (за семинар) 7500 руб. (за семинар)

Наименование курса	Начало занятий	Стоимость обучения
V. Блиц-тренинги		
<b>Технологии маркетинговых коммуникаций.</b>		1200 руб. (за тренинг)
1. Как приумножить количество клиентов при помощи телефона.	16.09.02	
2. Секреты эффективной презентации.	16.09.02	
3. Возражения: от диагностики к достижению согласия.	17.09.02	
4. Как работать с рекламациями клиентов.	17.09.02	
<b>Технологии ведения бизнеса с учетом типологических особенностей личности.</b>		1200 руб. (за тренинг)
1. Понимание мотиваций клиента — гарантия успешного заключения контрактов.	18.09.02	
2. Алгоритм успешных переговоров.	18.09.02	
3. Технологии формирования эффективной пирамиды управления.	18.09.02	
<b>Резервы эффективной организации труда менеджера.</b>		1200 руб. (за тренинг)
1. Тайм-менеджмент — сделайте время своим союзником.	19.09.02	
2. Практическое делегирование — как не заниматься делами других.	19.09.02	
<b>Технологии интенсификации интеллекта.</b>		1200 руб. (за тренинг)
1. Использование концептуальных основ рационального мышления стратегов Запада в практике преуспевания на российском рынке.	20.09.02	
2. Использование концепции построения воинских ловушек-стратагем в российской практике жесткой рыночной конкуренции.	20.09.02	
3. Алгоритм устранения рыночных противоречий в бизнесе с использованием теории решения изобретательских задач.	21.09.02	
4. Комплексный метод решения проблемных бизнес-ситуаций по списку стандартных задач.	21.09.02	
Продолжительность каждого блиц-тренинга 5 учебных часов.		

**Предусмотрена система скидок для слушателей профессиональной переподготовки:**

- слушателям, обучавшимся на базовых курсах ИПО, предоставляется скидка от 5% до 25% **или**
  - членам РОО, уплатившим членские взносы на момент окончания института — скидка 12,5% **или**
  - выпускникам первого высшего образования Финансовой академии (специальность «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности» и специальность «Антикризисное управление предприятием») — скидка 50% **или**
  - любым другим выпускникам первого высшего образования Финансовой академии и государственным служащим — скидка 20%.
- Дисциплины 100-часовых курсов, подтвержденные соответствующими сертификатами, перезачитываются.

**Получить дополнительную информацию и записаться на курсы можно в Институте профессиональной оценки по тел./факс: (095) 943-93-28, 943-93-65, 943-95-40, 943-95-49. E-Mail: ipo@ocenka.ru www.ipocenka.ru**  
**Адрес института:** 125468, Москва, Ленинградский пр-т, 53. **Проезд:** станция метро Аэропорт

## СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

№	Наименование	Цена, руб.
1	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Золотой диск РОО-2001"	1800
2	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Оценка — доходный подход"	1800
3	Харрисон Г.С. Оценка недвижимости: Учебное пособие. М., 1994. 230 с.	120
4	Фридман Дж., Ордуй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М., 1995. 480 с.	180
5	Экономика недвижимости: Учебное пособие / Под ред. В.И. Ресина. М., 1999. 328 с.	156
6	Бельх Л.П. Формирование портфеля недвижимости. М., 1999. 264 с.	72
7	Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. СПб, 2000. 208 с. (Сер. "Краткий курс")	67
8	Максимов С.Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. СПб, 2000. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	132
9	Коптев-Дворников В.Е., Цыпкин Ю.А. Оценка земель сельскохозяйственных предприятий. М., 2000. 119 с.	60
10	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве. Ежеквартальный информ.-анал. бюллетень №26 (IV кв. 1998г.) — CD-Rom, №31 (I кв. 2000) — CD-Rom, №32 — CD-Rom, №34 — CD-Rom, №35 — CD-Rom, №36 — полиграф., CD-Rom, №37 — полиграф., CD-Rom, №38 — полиграф., CD-Rom	1595
11	КО-ИНВЕСТ. Промышленные здания. Изд. 2-е, доп. В 2 т. М., 1997. (Сер. "Справочник оценщика")	4650
12	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. М., 1998. (Сер. "Справочник оценщика")	3720
13	КО-ИНВЕСТ. Показатели восстановительной стоимости по представительской выборке конструктивных элементов зданий. М., 2001. 60 с.	660
14	КО-ИНВЕСТ. Паритеты покупательной способности валют на национальных строительных рынках (рубль РФ к доллару США). М., 2000. 46 с. (Сер. "Справочник оценщика")	840
15	Means-КО-ИНВЕСТ. Современные инженерные системы зданий: технические решения и оценка стоимости. М., 1996. 150 с.	1500
16	Means-КО-ИНВЕСТ. Эксплуатация зданий. Оценка стоимости и организация управления. М., 1997. 163 с.	930
17	КО-ИНВЕСТ. Методика оценки оферт и выбора победителя подрядных торгов.	150
18	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")	144
19	Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. М., 1997. Т. 1. 384 с.	168
20	Ковалев В.В. Аренда: право, учет, анализ, налогообложение. М., 2000. 272 с.	84
21	Прорвич В.А. Основы экономической оценки городских земель: Учебно-практическое пособие. М., 1998. 336 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	85
22	Пратт Ш.П. Оценивая бизнес: анализ и оценка закрытых компаний. 2-е изд. / Пер. под ред. В.Н. Лаврентьева. (гл. 1-4, 9, 11-15)	420
23	Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. М., 2000. 510 с.	270
24	Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. М., 1996. 264 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	180
25	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.	60
26	Модильяни Ф., Миллер М. Сколько стоит фирма? Теорема ММ. М., 1999. 272 с.	120
27	Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.	48

№	Наименование	Цена, руб.
28	Богатин Ю.В., Швандар В.А. Оценка эффективности бизнеса и инвестиций: Учеб. пособие для вузов. М., 1999. 254 с.	75
29	Любушин Н.П., Лещева В.Б., Дьякова В.Г. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия / Под ред. Н.П. Любушина. М., 2000. 472 с. (Сер. "Библиотека современного менеджера")	144
30	Четыркин Е.М. Финансовый анализ производственных инвестиций. М., 1998. 256 с.	132
31	Коласс Б. Управление финансовой деятельностью предприятия. Проблемы, концепции и методы / Пер. с фр. под ред. Я.В. Соколова. М., 1997. 576 с.	144
32	Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. проф. В.Я. Горфинкеля, проф. В.А. Швандара. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2000. 718 с.	204
33	Арбитражное управление предприятием: Практ. пособие / под ред. Г.К. Таля, Г.Б. Юна. М., 2000. 384 с.	228
34	Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов. М., 2001. 720 с.	288
35	Соловьева Г.М. Учет нематериальных активов. М., 2001. 176 с.	96
36	Крылов Э.И., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2001. 384 с.	90
37	Карцева В.В., Карцев П.В. Учет рисков при оценке стоимости промышленных предприятий: Монография. Тверь, 2000. 54 с.	72
38	Введение в специальность "Антикризисное управление": Учебное пособие / Е.В. Новоселов, В.И. Романчин, А.С. Тарапанов, Г.А. Харламов. М., 2001. 176 с.	90
39	Хохлов Н.В. Управление риском. Учебное пособие для вузов. М., 1999. 240 с.	66
40	Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.	120
41	Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М, 1994. 82 с.	120
42	Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4–9, 13). М., 1995. 118 с.	180
43	ГТК РФ, ЦТЛ. Методика по определению стоимости автотранспортных средств для расчета таможенных платежей. М., 1997. 148 с.	180*
44	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.	180*
45	Минтранс РФ, Департамент автомобильного транспорта. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98. М., 1999. 159 с.	228*
46	Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.	48
47	Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.	48
48	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.	54
49	Дронова Н.Д., Аккалаева Р.Х. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий. М., 1998. 160 с. (Сер. "Оценочная деятельность")	132
50	Дронова Н.Д. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий и драгоценных камней. М., 2001. 296 с.	130
51	Рей К. Рынок облигаций. Торговля и управление рисками. М., 1999. 600 с. (Сер. "Зарубежный экономический учебник")	420
52	Уолш К. Ключевые показатели менеджмента. М., 2001. 360 с.	492
53	Буклемишев О.В. Рынок еврооблигаций. М., 1999. 232 с.	102
54	Коттл С., Мюррей Р. Ф., Блок Ф. Е. Анализ ценных бумаг Грэма и Додда / Пер. с англ. М, 2000. 704 с. (Сер. "Мастерство")	850
55	МакЛафлин Д.Дж. Ценные бумаги: как добиться высоких доходов (Приложение к учебнику "Основы инвестирования" Л. Дж. Гитмана, М.Д. Джонка). М., 1999. 208 с.	108
56	Кто есть кто на российском рынке ценных бумаг: Справочник. В 2 т. М., 2000. Т. 1. 432 с. Т. 2. 224 с.	1170
57	Есипов В.Е., Маховикова Г.А. Ценообразование на финансовом рынке. СПб. 2000. 176 с. (Сер. "Краткий курс")	60
58	Бюллетень "Российский оценщик"	60
59	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки" <i>№1, 2-2002, №1, 2, 3, 4-2001, №1, 2, 3, 4-2000, №1, 3, 4-1999, №3, 4-1998</i> все предыдущие номера за 1996–98 гг.	<b>93р.50к., 84, 48</b>
60	Международные стандарты оценки с предисловием к стандартам. В 2 т. М., 1995. Т. 1. 80 с., Т. 2. 80 с.	48, 48
61	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.	312
62	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.	60
63	Гуськов И.Б., Давыдов В.М. Практика антикризисного управления предприятиями АПК. М., 1999. 200 с.	168
64	Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.	204
65	Мальгин 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.	192
66	Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справочник. / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.	252
67	Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000, 416 с.	288
68	Скотт М.К. Факторы стоимости: Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости / Пер. с англ. М., 2000. 432 с. (Серия "Мастерство")	432
69	Антикризисное управление: Учебник / Под ред Э.М. Короткова. М., 2001. 432 с. (Сер. "Высшее образование")	114
70	Ковалев В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры. М., 2001. 560 с.	360
71	Бизнес-план. Методические материалы. 3-е изд., доп. / Под ред Н.А. Колесниковой, А.Д. Миронова. М., 2001. 256 с.	67
72	Балабанов И.Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта. 2-е изд., доп. М., 2001. 208 с.	78
73	Куликов Л.М. Основы экономической теории: Учеб. пособие. М., 2001. 400 с.	125
74	Бизнес-планирование: Учебник / Под ред. В.М. Попова и С.И. Ляпунова. М., 672 с.	186
75	Сергеев И.В., Веретенникова И.И. Организация и финансирование инвестиций: Учеб. пособие. М., 2001. 272 с.	77
76	Балабанов И.Т. Основы финансового менеджмента: Учеб. пособие. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 528 с.	110
77	Риск-анализ инвестиционного проекта: Учебник для вузов / Под ред. М.В. Грачевой. М., 2001. 351 с.	132
78	Киячков А.А., Чалдаева Л.А. Рынок ценных бумаг и биржевое дело. М., 2001. 704 с.	150
79	Прыкина Л.В. Экономический анализ предприятия: Учебник для вузов. М., 2001. 360 с.	90
80	Ендовицкий Д.А. Комплексный анализ и контроль инвестиционной деятельности: Методология и практика / Под ред. Л.Т. Гиляровой. М., 2001. 400 с.	138

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

№	Наименование	Цена, руб.
81	Ендовицкий Д.А., Коробейников Л.С., Сысоева Е.Ф. Практикум по инвестиционному анализу: Учеб. пособие / Под ред. Д.А. Ендовицкого. М., 2001. 240 с.	80
82	Максимов С.Н. Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости: Учеб. пособие. СПб., 2000. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	126
83	Ценные бумаги: Учебник / Под ред. В.И. Колесникова, В.С. Торкановского. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 448 с.	188
84	Козырев В.М. Основы современной экономики: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 432 с.	118
85	Сергеев И.В. Экономика предприятия: Учеб. пособие. 2-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 304 с.	108
86	Андрианов Ю.В. Как оценить и возместить ущерб от дорожно-транспортного происшествия. М., 2001. 192 с.	192
87	Богатин Ю.В., Швандар В.А. Инвестиционный анализ: Учеб. пособие для вузов. М., 2000. 286 с.	79
88	Маниловский Р.Г. Бизнес-план. Методические материалы / Под ред. Н.А. Колесниковой, А.Д. Миронова. 3-е изд., доп. М., 2001. 256 с.	67
89	Абрютина М.С., Грачев А.В. Анализ финансово-экономической деятельности предприятия. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2001. 272 с.	144
90	Попов В.М. Бизнес-план инвестиционного проекта. Отечественный и зарубежный опыт. Современная практика и документация: Учеб. пособие. М., 2001. 432 с.	134
91	Матлин А.М. Деньги и экономические решения. М., 2001. 272 с.	120
92	Экономико-статистический анализ: Учеб. Пособие для вузов / С.Д. Ильенкова, Н.Д. Ильенкова, С.А. Орехов и др.; Под ред. С.Д. Ильенковой. М., 2002. 215 с.	84
93	Споры при совершении сделок с недвижимостью: Сборник документов / Под общ. ред. М.Ю. Тихомирова. М., 2001. 220 с.	66
94	Эггертссон Т. Экономическое поведение и институты / Пер. с англ. М., 2001. 408 с.	216
95	Бизнес-планирование: Учебник / Под ред. В.М. Попова, С.И. Ляпунова. М., 2001. 672 с.	186
96	Ковалев В.В. Методы оценки инвестиционных проектов. М., 2001. 144 с.	48
97	Земля и право: Пособие для российских землевладельцев / Под ред. С.А. Боголюбова. М., 1998. 360 с.	96
98	Калачева С.А. Сделки с недвижимостью: жилые и нежилые помещения, земельные участки. М., 2001. 160 с.	56
99	Ревуцкий Л.Д. Производственная мощность, продуктивность и экономическая активность предприятия. Оценка, управленческий учет и контроль. М., 2002. 240 с.	144
100	Запорожан А.Я. Все об акциях. СПб., 2001. 256 с. (Сер. "Наука делать деньги")	80
101	Экономика предприятия: Учебник / Под ред. Е.Л.Кантора. СПб., 2002. 352 с. (Сер. "Учебники для вузов")	120
102	Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Тесты и задачи по оценочной деятельности: Учеб. пособие. СПб., 2002. 128 с. (Сер. "Учебные пособия")	60
103	Брукинг Э. Интеллектуальный капитал / Пер. с англ. под ред. Л.Н. Ковалик. СПб., 288 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	126
104	Бочаров В.В. Инвестиционный менеджмент: Учеб. пособие. СПб., 2002. 160 с. (Сер. "Учебные пособия")	60
105	Балабанов А.И., Балабанов И.Т. Финансы: Учеб. пособие. СПб., 2002. 192 с. (Сер. "Краткий курс")	70
106	Бондов С.Н. Брачный договор: Учеб. пособие для вузов. М., 2000. 95 с.	50
107	Лукасевиц И.Я. Анализ финансовых операций. Методы, модели, техника вычислений: Учеб. пособие. М., 1998. 400 с.	85
108	Дэвис С.М. Управление активами торговой марки / Пер. с англ. под ред. Ю.Н. Каптуревского. СПб., 2001. 272 с. (Сер. "Маркетинг для профессионалов")	80
109	Траут Дж. Большие бренды — большие проблемы / Пер. с англ. под ред. Ю.Н. Каптуревского. СПб., 2002. 240 с. (Сер. "Деловой бестселлер")	90
110	Хасси Д. Стратегия и планирование. Путеводитель менеджера / Пер. с англ. под ред. Л.А. Трофимовой. СПб., 2001. 384 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	90
111	Чармэссон Г. Торговая марка. Как создать имя, которое принесет миллионы / Пер. с англ. Л. Корпан. СПб., 2000. 224 с.	55
112	Бернстайн П.Л. Против богов: Укрощение риска / Пер. с англ. М., 2000. 400 с.	350
113	Справочник директора предприятия / Под ред. М.Г. Лапусты. 5-е изд., испр., измен. и доп. М., 2001. 750 с. (Справочники "Инфра-М")	110
114	Шабалин В.Г. Сделки с недвижимостью. Защита от мошенничества и признания сделок недействительными. М., 2002. 296 с.	180
115	Борохович Л., Монастырская А., Трохова М. Ваша интеллектуальная собственность. СПб., 2001. 416 с.	90
116	Баканов М.И., Шеремет А.Д. Теория экономического анализа: Учебник. 4-е изд., доп. и перераб. М., 2002. 416 с.	115
117	Селезнева Н.Н., Скобелева И.П. Консолидированная бухгалтерская отчетность: Учеб. пособие для вузов. М., 110 с.	35
118	Богатин Ю.В., Швандар В.А. Экономическое управление бизнесом. Учеб. пособие для вузов. М., 2001. 291 с.	150
119	Маховикова Г.А., Кантор В.Е. Инвестиционный процесс на предприятии. СПб., 2001. 176 с. (Сер. "Ключевые вопросы")	55
120	Прыкин Б.В. Техничко-экономический анализ производства: Учебник для вузов. М., 2000. 399 с.	135
121	Рудык Н.Б., Семенкова Е.В. Рынок корпоративного контроля: слияния, жесткие поглощения и выкупы долговым финансированием. М., 2000. 456 с.	135
122	Земельный кодекс Российской Федерации. М., 2002. 126 с.	35
123	Прогнозирование и планирование в условиях рынка: Учеб. пособие для вузов / Т.Г. Морозова, А.В. Пикулькин, В.Ф. Тихонов и др.; Под ред. Т.Г. Морозовой, А.В. Пикулькина. М., 2001. 318 с.	105
124	Грибов В.Д. Основы бизнеса: Учеб. пособие. М., 2001. 160 с.	45
125	Гранова И.В. Оценка недвижимости. 2-е изд. СПб., 256 с. (Сер. "Учебное пособие")	55
126	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. СПб., 2001. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	75
127	Юров В.Ф. Прибыль в рыночной экономике: вопросы теории и практики. М., 2001. 144 с.	60
128	Экономическая психология / Под ред. И.В. Андреевой. СПб., 2000. 512 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	125
129	Цены и ценообразование: Учебник для вузов / Под ред. В.Е. Есипова. СПб., 2001. 464 с.	100
130	Минков А.М. Международная охрана интеллектуальной собственности. СПб., 2001. 720 с. (Сер. "Закон и практика")	160
131	Челышева О.В., Феськов М.В. Расследование налоговых преступлений. СПб., 2001. 288 с. (Сер. "Библиотека криминалиста")	75
132	Ковалев А.П. Управление имуществом на предприятии. М., 2002.	

\* — требуется предварительный заказ;

\*\* — на данную литературу скидка не предоставляется.

Для членов РОО скидка 15%. При желании литература высылается по почте (+ 15—20% к стоимости, в зависимости от величины заказа, за почтовые расходы), налоговым платежом книги не высылаются. 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 ООО «Российское общество оценщиков»:** ИНН 7708022445

р/с 40703810038070101004 в Стромьинском ОСБ 5281, 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 **URL:** http://www.mrsa.ru/

# 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)	
		динамический вариант (версия D/2.0)	
13	"APPRAISMACH" (версия 1.5 для MS-DOS, монопользовательская(м) и сетевая(с) версии)	1140(м)	1440(с)
14	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	
<b>Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.</b>			Для членов РОО
Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей			
18	 "ValMaster" (v.4.0)	1. Расчет восстановительной стоимости зданий жилого, административного и общественно-бытового назначения	
		2. Расчет восстановительной стоимости зданий и сооружений отраслей промышленности	
		2.1. Здания пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей	
		2.2. Здания черной металлургии, цветной металлургии, машиностроительной отрасли	
		2.3. Здания рыбной промышленности, судостроения, судоремонта	
		2.4. Здания и сооружения, встречающиеся во многих отраслях промышленности. Электростанции, здания городского водоснабжения. Здания и сооружения инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, связь)	
		2.5. Сельское хозяйство: здания производственного назначения, жилые и общественные, линии связи и электрофикации	
		2.6. Здания химической промышленности, промышленности стройматериалов, деревообрабатывающей отрасли	
		2.7. Здания угольной, нефтяной, торфяной, газовой промышленности	
		3. Расчет физического износа для целей оценки рыночной стоимости недвижимости	
		4. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода	
		5. Расчет восстановительной стоимости объектов усадебного типа	
		6. Информационно-аналитическая система обработки данных по рынку недвижимости	
		6.1. ValMaster DB_Lite (ввод и выборка данных)	
	6.2. ValMaster DB_Pro (ввод, выборка и статистический анализ данных)		
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 РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
<b>Алтайское</b>	Тананушко Наталия Владимировна	656043, Барнаул, пр-т Социалистический, 28	(3852) 26-08-60, 24-46-14 (т/ф); valuer@barrt.ru
<b>Амурское</b>	Худяков Игорь Геннадьевич	675000, Благовещенск, пер. Святителя Иннокентия, 13, каб. 201	(4162) 42-74-32 amurnedv@amur.ru
<b>Архангельское</b>	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб. Северной Двины, 17, к. 2402	(8182) 44-91-29, 44-93-43, 44-11-46 (т/ф);
<b>Астраханское</b>	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул. Советская, 12	(8512) 22-79-16, 24-69-92 (т/ф); fond@mail.astrakhan.ru
<b>Белгородское</b>	Придачин Одиссей Леонидович	Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв. 388(д)	(07222) 51-87-12 (д)
<b>Брянское</b>	Галкин Михаил Борисович	241019, Брянск, ул. Спартаковская, 126, ООО "Деловой Союз"	(0832) 41-82-56 (ф), 41-70-04 41-70-71; delso@online.bryansk.ru
<b>Владимирское</b>	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул. Б. Московская, 68, к. 222	(0922) 32-45-93, 32-66-72 (ф) apex@vtsnet.ru
<b>Волгоградское</b>	Рогожкин Григорий Александрович	400005, Волгоград, ул. 13-я Гвардейская, 10, 1-й эт.	(8442) 36-35-91, 36-39-68; vroo@vistcom.ru
<b>Вологодское</b>	Когут Сергей Петрович	160009, Вологда, ул. Чехова, 33а 162616, Череповец, ул. Беляева, 21, а/я 117	(8172) 75-55-03, (8202) 23-82-68; ocenka@vologda.ru
<b>Воронежское</b>	Щеглов Виктор Сергеевич	394000, Воронеж, ул. Карла Маркса, 68, оф. 212	(0732) 53-08-93, 53-25-68 (ф); servp@comch.ru
<b>Ивановское</b>	Курочкина Нина Михайловна	153000, Иваново, ул. Станко, 36	(0932) 30-07-45; ivaudit@tpi.ru
<b>Иркутское</b>	Семейкина Нина Михайловна	664003, Иркутск, ул. Красноармейская, 7, оф. 1	(3952) 20-00-72, 25-27-91; semeikina@yandex.ru
<b>Калининградское</b>	Вологодская Людмила Тимофеевна	236000, Калининград, ул. Багратиона, 70, ООО "Багратион-инвест"	(0112) 44-44-01, 44-38-31 (ф) rtfinvest@baltnet.ru
<b>Калмыцкое</b>	Самтонов Анатолий Борисович	358005, Элиста, ул. Бамб Цецг, 6	(84722) 2-96-29; KSAb@inbok.ru, ash@elista.ru
<b>Калужское</b>	Дитяев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул. Генерала Попова, 8, кв. 57	(0842) 72-79-68, arcom@kaluga.ru
<b>Камчатское</b>	Соломонов Сергей Петрович	683032, Петропавловск-Камчатский, ул. Высотная, 3, оф. 3	(4152) 7-68-74; gleb@mail.iks.ru
<b>Карельское</b>	Шведко Анатолий Степанович	185630, Петрозаводск, ул. Гоголя, 12	(8142) 77-06-63, 76-56-48 (ф); fond@onego.ru
<b>Кемеровское</b>	Скориков Виктор Евгеньевич	654018, Новокузнецк, ул. Кирова, 60, оф. 75	(3843) 47-02-24 (т/ф); cpo_trio@nvkz.kuzbass.net
<b>Кировское</b>	Романенко Геннадий Иванович	610000, Киров, ул. Воровского, 103а	(8332) 63-36-68 (т/ф), 63-72-10 (т/ф); estate@vfi.kirov.ru
<b>Костромское</b>		156000, Кострома, ул. Советская, 3, каб. 9	
<b>Красноярское</b>	Лойко Валерий Анатольевич	660017, Красноярск, а/я-6087	(3912) 29-63-32, 44-97-48
<b>Краснодарское</b>	Анисимова Любовь Константиновна	350015, Краснодар, ул. Красная, 166, оф. 359, КО РОО	(8612) 75-17-25 (т/ф), 75-06-43; minokgtu@yuga.ru
<b>Курганское</b>	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул. К. Мяготина, 119	(35222) 2-86-12, 2-02-61 (ф); gild@orbitel.ru
<b>Курское</b>	Аникеев Александр Юрьевич	Курск, ул. Ломакина, 17а, комн. 319	(0712) 33-75-67; partner@kursknet.ru
<b>Липецкое</b>	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул. Неделина, 31, кв. 44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-86-49 (ф); info03@infoserv.lipetsk.su
<b>Магаданское</b>	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 286, к. 112	(41322) 2-91-16, 2-19-97 (т/ф); pposp5@mail.ru
<b>Мордовское</b>	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/21	(8342) 32-89-61 (т/ф) ayon@mail.ru
<b>Московское</b>	Есин Михаил Павлович	107078, Москва, ул. Новая Басманная, 21-1	(095) 267-56-10, 267-26-67
<b>Московское областное</b>	Кокорин Михаил Александрович	142040, Московская обл., Домодедово, Каширское ш., 4/2	(095) 546-87-34, 267-26-67; buscon@rosmail.ru
<b>Мурманское</b>	Рыжков Сергей Аркадьевич	183010, Мурманск, пр-т Кирова, 25, кв. 55	(8152) 45-82-56, 23-85-50 45-59-23 (ф)
<b>Нижегородское</b>	Лейфер Лев Абрамович	603086, Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, 25, "Орион НН"	(8312) 77-67-66 (т/ф); lev_leifer@hotmail.com
<b>Новгородское</b>	Романов Юрий Петрович	173003, Новгород, наб. р. Гзень, 4а, оф. 10	(81622) 7-47-38, 7-52-92 (т/ф), realnovgorod@svs.ru
<b>Новосибирское</b>	Романов Владимир Иванович	630005, Новосибирск, а/я130, НО РОО	(3832) 11-03-67 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
<b>Омское</b>	Кручинский Павел Николаевич	644046, Омск, ул. Маяковского, 74, к. 407	(3812) 30-89-66, 51-07-10 (т/ф); miel@omskcity.com
<b>Оренбургское</b>	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 14, к. 5, ЗАО "Эксперт-Ф"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 41-91-58 (ф); salon@relay.esoo.ru
<b>Орловское</b>	Казарновский Владислав Борисович	302040, Орел, ул. Горького, 47Ж, литера Д	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); expro@orel.ru
<b>Пензенское</b>	Ступин Валерий Александрович	440044, Пенза, ул. Коммунистическая, 28 АО "Пензаинвестстрой"	(8412) 63-38-70 (т/ф), 55-88-36; ocenka@sura.ru
<b>Пермское</b>	Бобунов Эдуард Анатольевич	614068, Пермь, ул. Ленина, 82	(3422) 19-53-01, 19-52-95 (ф); terreal@perm.raid.ru
<b>Приморское</b>	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09 (т/ф); 22-48-29, 22-03-54; primbrsa@mail.primorye.ru 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, 12-й эт.	(8632) 34-79-40, 40-36-41 (т/ф); Neocom@jeo.ru
Рязанское	Панфилов Станислав Николаевич	390013, Рязань-13, а/я 63	(0912) 98-25-07, 98-30-33 (т/ф); kirill@post.rzn.ru
Самарское	Дидковская Ольга Всеволодовна	443002, Самара, ул. Ново-Садовая, 18, 5-й эт.	(8462) 43-99-63 (т/ф); samroo@mail.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, наб. Космонавтов, 3	(8452) 73-39-25 (т/ф); ozenka@rsm.ru
Сахалинское	Киселев Анатолий Иванович	693007, Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 36, оф. 321	(4242) 42-36-59; gaks@gaks.ru
Смоленское	Ковалева Галина Ивановна	214018, Смоленск, отделение связи №18, а/я 6	(08153) 7-22-52 (т/ф); (08122) 3-17-82 (т/ф); kovaleva@sci.smolensk.ru
Свердловское областное	Шихирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СОО 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); constant@stavropol.net
Таймырское	Голобородько Леонид Петрович	663300, Норильск, ул. Комсомольская, 1, к. 125	(3919) 44-88-20
Тамбовское	Рыбаков Игорь Генрихович	392000, Тамбов, ул. Советская, 118, оф. 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
Тверское	Каминский Владимир Николаевич	170034, Тверь, пр-т Победы, 3, 5-й эт. 170000, Тверь, Почтамт, а/я 0659	(0822) 36-89-77, 55-70-30 (ф); titan@tvcom.ru
Тульское	Шогин Валерий Анатольевич	Тула, ул. Менделеевская, 1, офис 305	(0872) 36-08-98, 36-10-90 (ф); ocenshik@tula.net
Тюменское	Буженко Игорь Викторович	625000, Тюмень, а/я 5428	(3452) 39-03-70, 39-03-71, 39-03-72; troo@pirit.sibtel.ru
Ульяновское	Хрусталев Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-65-47, 31-78-65 (т/ф); cno@argo.mv.ru
Хабаровское	Конченко Алла Георгиевна	680000, Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 32, 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@nvarтовsk.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@cxb.ru, suomi4@yandex.ru
Чукотское	Забродькин Сергей Акимович	689400, Певек, ул. Советская, 23-15	(42737) 2-10-80 (т/ф); zsa@chrues.chukotka.ru
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@vvpptus.oilnet.ru
Еврейская автономная область	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, ЕАО, Биробиджан, ул. Пионерская, 41, оф. 11	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф); rudk-kiy@on-line.jar.ru
Республика Адыгея	Шорос 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; mmm@mail.ru
Республика Дагестан	Алиев Гаджимурад Магомедович	367000, Махачкала, пл. Ленина, 1, Дом Профсоюзов, каб. 216	(8722) 67-96-20, 67-83-25; dag_roo@datacom.ru
Республика Кабардино-Балкария	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул. Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-88-00; agm@datacom.ru
Республика Башкортостан	Астахова Татьяна Николаевна	453251, Салават, а/я 51	(34763) 6-11-56; gipar@mail.ru
Республика Карачаево-Черкессия	Ураскулов Барадин Хасанович	КЧР, 369000, Черкесск-4, а/я 43	(87822) 5-06-18; kchcsms@nester.ru
Республика Коми	Бутакова Татьяна Александровна	167000, Сыктывкар, ул. Интернациональная, 131, к. 410	(8212) 24-24-95 (т/ф)
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	Юшканцева Татьяна Станиславовна	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	Горланова Маргарита Антоновна	426000, Ижевск, ул. Красноармейская, 169, п/о 57, а/я 71	(3412) 51-33-66, 57-45-78; rain@udmnet.ru

**Издание подготовлено** отделом по связям с общественностью Российского общества оценщиков

**Адрес:** 107078, Москва, Новая Басманная, 21-1

**Тел./факс:** (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

**E-Mail:** info@mrsa.dol.ru mrsa@dol.ru

**http://www.mrsa.ru**

#### **Над выпуском бюллетеня работали:**

Денис Дымков, Светлана Серебрякова

#### **Компьютерная верстка:**

Марина Колотова

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