



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ IV (80)
АВГУСТ-СЕНТЯБРЬ 2004

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Российское общество оценщиков является членом IVSC



членом FIABCI



ассоциированным членом TEGoVA



ПОЗДРАВЛЯЕМ ПЕРВОГО ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТА РОО АРТЕМЕНКОВА И.А.

Поздравляем первого вице-президента Российского общества оценщиков, Президента Партнерства Российского общества оценщиков с принятием в члены Королевского института чартерднх сервейоров (Royal Institution of Chartered Surveyors) и присвоением звания FRICS (Fellow of the royal Institution of Chartered Surveyors).

Надеемся, что это не последняя награда, которой удостоится Артеменков Игорь Львович. Нам остается пожелать ему лишь дальнейших профессиональных успехов. Удачи во всех начинаниях пусть фортуна будет всегда на его стороне.

Исполнительная дирекция РОО

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ РОО С 10-ЛЕТНИМ ЮБИЛЕЕМ!

Дорогие друзья и коллеги!

Российское общество оценщиков поздравляет вас с 10-летним юбилеем! Мы благодарим вас за ту работу, которую вы проделали за этот немалый срок. Во многом благодаря вашей активности Российское общество оценщиков смогло занять лидирующие позиции в оценке в России. Спасибо вам за то, что вы не останавливались ни перед какими трудностями, которые встречались на вашем пути, спасибо за вашу поддержку. Мы желаем вашему коллективу здоровья, благополучия, профессиональных успехов и удачи во всех начинаниях. Пусть взаимопонимание и уважение не покидают вас.

Нам очень хочется, чтобы 10 лет, прожитые вместе, были только началом нашей совместной и плодотворной работы.

Исполнительная дирекция РОО



К 10-ЛЕТИЮ САРАТОВСКОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ РОО

Поздравляем с юбилеем!

Мы поздравляем с 10-летием Саратовское региональное отделение РОО. 10 лет — это немалый срок, в течение которого было все: взлеты и падения, разочарования и достижения. Мы хотели бы пожелать вашему коллективу счастья, взаимопонимания и удачи. Пусть все ваши начинания будут успешны, а мы надеемся на вашу поддержку.

Исполнительная дирекция РОО

В НОМЕРЕ:

- 7** Иван Грачев:
Ставить налог
на недвижимость
в зависимости
от рыночной
стоимости
объектов
преждевременно
- 10** III Дальневосточный
семинар
во Владивостоке
«Актуальные
проблемы
оценки — новые
решения»
- 14** Рынок жилья
России: тенденции
изменения в
2002–2004 гг. и
прогноз до 2006 г.
- 25** Объявлен конкурс
региональных
отделений
Российского
общества
оценщиков

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ АККРЕДИТАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ ОЦЕНЩИКОВ

1. Аккредитация осуществляется в отношении организаций и индивидуальных предпринимателей, изъявивших желание получить признание своей компетентности в области предоставления услуг по оценке, с целью упорядочения предпринимательской деятельности на финансовом рынке, обеспечения повышения качества предоставляемых услуг, содействия в информационном и методическом обеспечении, и является формой сотрудничества с Российским обществом оценщиков и его региональными отделениями.

2. Настоящее Положение устанавливает общие правила прохождения аккредитации, права и обязанности аккредитованных лиц.

3. Основными принципами аккредитации является ее публичность, открытость и добровольность.

3.1. Принцип публичности заключается в том, что сведения о наличии аккредитации у юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица могут предоставляться в установленном порядке органам федеральной власти, иным заинтересованным лицам.

НОВОСТИ ИЮНЯ-СЕНТЯБРЯ

- 2 июня** на заседании Правления РОО в Москве было принято решение о закреплении за каждым членом Правления РОО ответственности за курирование определенных региональных отделений для осуществления координации и взаимодействия. *Подробнее см. стр. 9*
- 6 июля** представители Национального совета по оценочной деятельности и Фонда «Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности» (НСФО) подписали соглашение о сотрудничестве с целью обеспечения гармонизации применения в РФ Международных стандартов оценки и Международных стандартов финансовой отчетности. *Подробнее см. стр. 8*
- 30 июля** Расформирован подкомитет по интеллектуальной собственности Комитета по оценочной деятельности ТПП РФ в связи с созданием в ТПП РФ Комитета по интеллектуальной собственности. *Подробнее см. стр. 13*
- 30 июля** Совет директоров РАО «ЕЭС России» по итогам заседания, проходившего 30 июля, избрал новый состав комитета по оценке. *Подробнее см. стр. 23*
- 5 августа** Саратовскому региональному отделению РОО исполнилось 10 лет. *Подробнее см. стр. 24*
- 5 августа** состоялось заседание Правительства РФ, на котором обсуждались итоги социально-экономического развития Российской Федерации за первое полугодие 2004 г. и проект Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». *Подробнее см. стр. 6*
- До 1 сентября** Минэкономразвития РФ обещает внести в Правительство доработанный проект поправок в Закон «Об оценочной деятельности». *Подробнее см. стр. 7*
- 16-17 сентября** Волгоградское отделение РОО отпраздновало свое десятилетие. *Подробнее см. стр. 27*

3.2. Принцип открытости заключается в том, что количество юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица, имеющих аккредитацию, не ограничивается и изменяется в соответствии с порядком, установленным настоящим Положением.

3.3. Принцип добровольности заключается в том, что юридические лица и предприниматели без образования юридического лица самостоятельно принимают решение о необходимости приобретения аккредитации.

4. Проведение аккредитации, контроль над соблюдением условий аккредитации, приостановление действия и досрочное прекращение аккредитации осуществляет Исполнительная дирекция.

5. Документом, подтверждающим наличие аккредитации, является соответствующее свидетельство об аккредитации.

6. Свидетельство об аккредитации выдается субъекту предпринимательской деятельности независимо от организационно-правовой формы, при следующих условиях:

- предприниматель без образования юридического лица либо юридическое лицо предоставляют услуги по оценке;
- предприниматель без образования юридического лица является действительным членом РОО либо в составе юридического лица работает один или более сотрудников-оценщиков, действительных членов РОО;

- предприниматель без образования юридического лица либо сотрудники юридического лица в оценочной деятельности соблюдают Стандарты профессиональной деятельности РОО, Международные стандарты оценки и Стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Правительством РФ;
- предпринимателем без образования юридического лица либо юридическим лицом внесен регистрационный и годовой сборы (см. п. 2 Порядка аккредитации).

7. Исполнительная дирекция принимает решение по заявлению в течение 30 дней с даты его получения.

8. Юридические лица и предприниматели без образования юридического лица, желающие пройти аккредитацию, предоставляют документы согласно Порядку, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Положения.

9. Исполнительная дирекция РОО формирует пакет документов и направляет их в Исполнительную дирекцию РОО, которая принимает решение об аккредитации.

Свидетельство об аккредитации выдается Исполнительной дирекцией РОО за подписью Президента РОО и печатью РОО.

Субъектам оценочной деятельности (юридическим лицам либо предпринимателям без образования юридического лица), прошедшим сертификацию РОО в соответствии с Системой добровольной сертификации услуг по оценке имущества, зарегистрированной в Госстандарте России (№ РОСС RU.0001.04 АИОО от 06.06.96), выдается свидетельство об аккредитации бесплатно, на основании представленного заявления и пакета документов.

10. Свидетельство об аккредитации действительно в течение трех лет либо в период действия сертификата качества РОО.

По истечении трех лет аккредитация проводится вновь в порядке, установленном настоящим Положением.

11. Годовой взнос за каждый последующий год вносится за месяц до даты аккредитации.

12. Аккредитованные лица получают право на:

- включение в период действия аккредитации в Реестр оценщиков и оценочных фирм, издаваемый РОО (стандартный ч/б информационный блок);

- льготу на проведение добровольной сертификации, с получением впоследствии возможности заключения лицензионного договора на право использования товарного знака РОО;

- вступление в НП «Партнерство РОО»;

- единовременную возможность за период аккредитации (три года) бесплатной аттестации одного сотрудника на следующий квалификационный уровень;

- льготу при участии в семинарах (юридическим лицам — для своих сотрудников, являющихся членами РОО);

- участие в совместных программах, тендерах в соответствии со специализацией и уровнем профессиональной квалификации оценщиков;

- участие в формировании и пользовании информационными базами данных на договорной основе;

- содействие при страховании профессиональной деятельности;
- привлечение специалистов к евросертификации;

- получение рекомендаций для участия в конкурсах, тендерах, аккредитациях;

- юридические консультации;
- льготное размещение рекламы в изданиях РОО;

- публикацию своих материалов о профессиональной деятельности в изданиях РОО;

- льготное получение экспертной и консультационной помощи;
- добровольный отказ от аккредитации при РОО.

Перечень форм сотрудничества с аккредитованными лицами может расширяться по инициативе всех сторон решением Правления РОО.

13. На аккредитованных лиц возлагаются следующие обязанности:

- соблюдать Стандарты профессиональной деятельности Российского общества оценщиков, Международные стандарты оценки и Стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Правительством РФ, Кодекс профессиональной этики членов РОО;

- нести ответственность за причиненный интересам РОО ущерб в соответствии с положениями Устава РОО и гражданским законодательством РФ;

- своевременно предоставлять информацию об изменениях реквизитов, регистрационных документов и прочих сведений, предусмотренных Порядком аккредитации;

- своевременно оплачивать годовые взносы.

Руководитель аккредитованного при РОО юридического лица несет ответственность перед Правлением РОО за неукоснительное соблюдение всеми сотрудниками этих обязательств.

14. Добровольный отказ от аккредитации осуществляется путем подачи аккредитованным лицом заявления, подписанного руководителем юридического лица либо предпринимателем без образования юридического лица, и возврата свидетельства на аккредитацию в РОО (действие аккредитации прекращается с момента регистрации заявления в РОО). При этом суммы уплаченных взносов не возвращаются.

15. Основанием для отказа в аккредитации является:

- несоответствие поданных документов требованиям законодательства и настоящего Положения;
- отсутствие оплаты регистрационного и годового взноса;

16. Исполнительная дирекция РОО вправе аннулировать аккредитацию по представлению регионального отделения или по своей инициативе по согласованию с региональным отделением в случае установления несоответствия деятельности аккредитованного лица условиям, указанным в пп. 6, 11 и 13 настоящего Положения. Повторное заявление об аккредитации может быть рассмотрено в установленном порядке через год после принятия решения об ее аннулировании.

17. Принципы взаимоотношений.

17.1. РОО признает аккредитованных лиц как субъектов финансового рынка (бизнеса), профессионально занимающихся оценочной деятельностью.

17.2. Аккредитованные лица признают авторитет РОО как общественной организации в сфере:

- стандартизации;
- сертификации и аттестации;
- профессиональной подготовки оценщиков;
- межрегиональных и международных профессиональных взаимоотношений.

18. РОО, РО РОО и аккредитованные лица регулируют отношения договорами (соглашениями) на основе взаимовыгодного сотрудничества.

ПОРЯДОК АККРЕДИТАЦИИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ ОЦЕНЩИКОВ

1. Настоящий Порядок является неотъемлемой частью Положения об аккредитации юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица при Российском обществе оценщиков (далее по тексту — Положение).

2. Форма Заявления с перечнем подаваемых документов.

2.1. К заявлению юридического лица необходимо приложить следующие документы:

а) Нотариально заверенные копии учредительных документов:

- устава;
- изменений в учредительных документах;
- свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

б) Список сотрудников-оценщиков с указанием должности, членства в общественных профессиональных организациях, перечнем образовательных документов по оценке.

в) Копии документов работника (работников), подтверждающих получение высшего образования, удостоверенные нотариально.

В Исполнительную дирекцию
Российского общества оценщиков

ЗАЯВЛЕНИЕ НА АККРЕДИТАЦИЮ

Прошу провести аккредитацию

(указать организационно-правовую форму и полное наименование)

при РОО.

С «Положением об аккредитации юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица при Российском обществе оценщиков» ознакомлены и согласны. Аккредитованное лицо, а также сотрудники аккредитованного юридического лица обязуются соблюдать Стандарты профессиональной деятельности РОО, Стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Правительством РФ, либо утвержденные Международные стандарты по оценке (в случае невозможности применения Стандартов РОО или по требованию заказчика).

Далее заявление оформляется в свободной форме, возможно, на бланке заявителя.

В заявлении необходимо представить следующую информацию:

1. Полное наименование с указанием организационно-правовой формы.
2. Дата и место регистрации, номер свидетельства о регистрации.
3. Для юридического лица — Ф.И.О. руководителя и должность.
4. Виды деятельности.
5. Для предпринимателя без образования юридического лица — номер членского билета.
6. Для юридического лица: штатные сотрудники — оценщики, в т.ч. члены РОО (Ф.И.О., номера членских билетов).
7. Адрес (местонахождения и для корреспонденции).
8. Банковские реквизиты, ИНН.
9. Телефоны, факс, e-mail.
10. Номер страхового полиса, название страховой компании.
11. Дата выдачи, номер и кем выдана лицензия на осуществление оценочной деятельности.

Подпись _____ (расшифровка подписи)
(предпринимателя либо руководителя юридического лица)

М. П.

г) Копии документов работника (работников), подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности.

д) Копии документов, подтверждающих повышение квалификации и получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности работника (работников) с момента получения которых прошло 3 года, удостоверенные нотариально.

е) Приказ (распоряжение) о назначении на должность оценщика.

ж) Копию трудовой книжки, удостоверенной печатью работодателя.

з) Копию страхового полиса, заверенную фирмой.

и) Список выполненных работ (табл. 1).

Также следует направить в электронном виде:

– список выполненных работ по оценке в следующей форме (см. табл. 1);

– текст заявления на аккредитацию.

Иностранные юридические лица предоставляют также выписку из национального торгового (коммерческого) реестра и письмо национальной торгово-промышленной палаты, характеризующее иностранное юридическое лицо как добросовестного предпринимателя. Все документы, предоставляемые иностранным юридическим лицом, должны быть удостоверены национальной консульской службой и иметь апостиль.

2.2. Предпринимателю без образования юридического лица к заявлению необходимо приложить следующие документы:

– копию свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя, удостоверенную нотариально;

– копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, удостоверенную нотариально;

– копию документа, подтверждающего получение высшего образования, удостоверенную нотариально;

– копию документа, подтверждающего повышение квалификации в области оценочной деятельности, с момента получения которого прошло 3 года, удостоверенную нотариально;

– копии документов, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, удостоверенные нотариально;

– копии документов, подтверждающих стаж работы;

– копию страхового полиса, заверенную предпринимателем;

– список выполненных работ (см. табл. 1).

Указанные документы подаются в исполнительную дирекцию регионального отделения РОО (далее по тексту — РО РОО) при условии наличия соглашения на проведение аккредитации между РО РОО и Исполнительной дирекцией РОО.

Также следует направить в электронном виде:

– заявление на аккредитацию

– список выполненных работ по оценке в следующей форме (см. табл. 1).

3. Порядок оплаты

Регистрационный и годовой взносы утверждаются ежегодно Правлением РОО и вносятся при получении решения об аккредитации и счета.

Оплата составляет в 2004 г.:

– регистрационный взнос для юридических лиц — 3000 руб., а для индивидуальных предпринимателей — 1000 руб., в том числе НДС, по курсу ЦБ на день оплаты;

– годовой взнос для юридических лиц — 2000 руб., в том числе НДС, по курсу ЦБ на день оплаты.

– годовой взнос для предпринимателей — 1000 руб., в том числе НДС, по курсу ЦБ на день оплаты.

Перечисление регистрационного взноса производится на р/с РОО — 100%. При условии заключения договора на проведение аккредитации РО РОО с Исполнительной дирекцией РОО сумма в размере 30% от регистрационного сбора перечисляется Исполнительной дирекцией РОО и на р/с РО РОО.

Очередной годовой взнос вносится за месяц до даты аккредитации каждого следующего года 100% на р/с РОО.

4. Порядок экспертизы документов

Председатель Правления РО РОО или Исполнительная дирекция РОО принимает документы от претендентов в соответствии с утвержденным перечнем.

Задачами специалистов исполнительной дирекции РОО или РО РОО являются:

– проверка сдаваемых документов на полноту информации (см. пп. 2.1 и 2.2);

– проверка подлинности документов;

– проверка соблюдения требований законодательства РФ, Кодекса профессиональной этики членов РОО.

Отделы РОО или РО РОО после проверки представленных документов дают заключения, на основании которых принимается решение об аккредитации оценщиков при РОО.

Сформированный в РО РОО пакет документов и заключение направляется в Исполнительную дирекцию РОО.

Аккредитованным лицам направляется решение об аккредитации и счет как основание для оплаты годового взноса.

Контроль над проведением аккредитации при РОО осуществляет уполномоченное лицо Исполнительной дирекции РОО.

Решение об аккредитации принимает Президент РОО.

Список выполненных работ по оценке за календарный год

Дата (мес., год)	Заказчик	Виды имущества (краткая характеристика объекта)	Цель оценки	Вид стоимости
1	2	3	4	5

5. Свидетельство об аккредитации

Свидетельство об аккредитации выдается Исполнительной дирекцией РОО за подписью Президента РОО и печатью РОО после поступления взносов на расчетный счет РОО.

Сертифицированным субъектам оценки (прошедшим добровольную сертификацию РОО) выдается свидетельство об аккредитации бесплатно на основании представленных заявления и документов. Годовой взнос вносится на общих основаниях.

Свидетельство об аккредитации действительно в течение трех лет либо в период действия сертификата качества РОО.

В случае непоступления очередного годового взноса на дату аккредитации аккредитованное лицо исключается из Реестра, в одностороннем порядке прекращается действие всех договоров и обязательств со стороны РОО и РО РОО. Если в течение последующих трех месяцев условия оплаты не выполняются — свидетельство об аккредитации аннулируется.

При прекращении аккредитации РОО и РО РОО передают информацию в СМИ, администрацию и уполномоченные органы по оценочной деятельности субъекта РФ, на территории которого осуществляет действие оценщик, а также публикуют эту информацию в бюллетене «Российский оценщик».

6. Формы сотрудничества РОО, РО РОО и аккредитованных лиц

Включение в период действия аккредитации в Реестр оценщиков и оценочных фирм (стандартный ч/б информационный блок) озна-

чает размещение информации в ежегодном издании Реестра при условии своевременной оплаты годового взноса. Реестр оценщиков и оценочных фирм Исполнительная дирекция РОО направляет в Правительство РФ, органы исполнительной власти РФ, администрации субъектов РФ, банки, страховые компании, местные лицензионные органы, региональные советы по оценке, регистрационные палаты и т.д.

Формы сотрудничества на постоянной основе:

- льгота на проведение сертификации профессиональной деятельности на предоставление оценочных услуг в системе добровольной сертификации РОО заключается в бесплатной предварительной экспертизе отчетов (3200 руб.);

- льгота на бесплатную аттестацию предпринимателя без образования юридического лица либо одного сотрудника юридического лица на следующий квалификационный уровень за период аккредитации (три года) составляет 100...150 у.е.;

- льгота предпринимателю без образования юридического лица либо сотрудникам юридического лица — членам РОО при участии в общих семинарах, конференциях — 10...15%;

- льготное размещение рекламы в изданиях РОО — скидка 10%;

- бесплатное предоставление рекомендательных писем и отзывов;

- льготное пользование информационными баз данных;

- содействие при страховании профессиональной деятельности;

- публикация своих материалов о профессиональной деятельности в изданиях РОО;

На договорной основе:

- участие в совместных программах, тендерах в соответствии со специализацией и уровнем профессиональной квалификации, содействие в организации и деятельности партнерских объединений;

- организация прохождения евросертификации;

- юридические консультации;

- консультирование и практическая помощь при лицензировании,

- консультирование при выполнении оценочных работ, экспертизе отчетов.

Перечень форм сотрудничества с аккредитованными лицами может расширяться по инициативе всех сторон.

7. Порядок продления срока действия аккредитации

Аккредитация может быть продлена на основании заявления аккредитованного лица, которое должно быть подано в Исполнительную дирекцию РОО или регионального отделения не позднее одного месяца с даты истечения срока ее действия.

Условия и порядок продления аккредитации, форма заявления и перечень обязательных приложений к нему соответствуют условиям и порядку приобретения аккредитации.

При соблюдении установленных сроков продления аккредитации регистрационный сбор не взимается.

В случае несоблюдения срока в один месяц продление срока действия аккредитации не производится, и она может быть приобретена при соблюдении условий и в порядке, установленном настоящим Положением.

ЗАСЕДАНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ

5 августа состоялось заседание Правительства РФ, на котором обсуждались итоги социально-экономического развития Российской Федерации за первое полугодие 2004 г. и проект Федерального закона «О внесении изменений и

дополнений в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Была одобрена концепция законопроекта «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и дано поруче-

ние Министерству экономического развития и торговли Российской Федерации совместно с заинтересованными организациями-участниками рынка оценки в двухнедельный срок внести изменения и дополнения в данный законопроект.

ДО 1 СЕНТЯБРЯ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОБЕЩАЕТ ВНЕСТИ В ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОРАБОТАННЫЙ ПРОЕКТ ПОПРАВOK В ЗАКОН «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

До 1 сентября 2004 г. Минэкономразвития РФ обещает внести в Правительство доработанный и согласованный проект поправок в Закон «Об оценочной деятельности».

Как передает корреспондент РИА «Новости», на заседании в четверг Правительство в целом одобрило предложенный законопроект и дало три недели на его окончательную доработку и согласование.

Глава Минэкономразвития Герман Греф сказал, что проект закона согласован с Минфином, концептуально согласован с Минюстом, но у Министерства юстиции есть несколько замечаний юридического характера, которые будут устранены в процессе доработки.

Согласно законопроекту, лицензирование оценочной деятель-

ности будет заменено контролем за работой оценщиков со стороны саморегулируемых организаций и Национального совета по оценочной деятельности. Будет введен механизм судебной защиты прав и финансовой ответственности оценщиков за свою деятельность.

«Сейчас есть практика по страхованию деятельности оценщиков, но не так много случаев взыскания с них санкций за недобросовестную деятельность», — сказал Г. Греф. Он подчеркнул важность установления четких критериев деятельности оценщиков. Правительство, по его словам, должно разработать стандарты оценки в ключевых направлениях: оценка оборудования, недвижимости, бизнеса и интеллектуальной собственности. «Это очень важно, потому что база оценки стоимос-

ти имущества — это база капитализации компании, капитализации всей экономики и установление налогового бремени на компанию», — подчеркнул министр. По его словам, необходимо добиться выполнения требования закона, согласно которому имущество должно продаваться по цене не ниже той, которая установлена в результате рыночной оценки. «При любом отчуждении (имущества) в обязательном порядке проводить рыночную оценку и продавать (имущество) не ниже, чем по рыночной стоимости», — отметил Г. Греф.

05.08.2004 г.
РИАН

ИВАН ГРАЧЕВ: СТАВИТЬ НАЛОГ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В ЗАВИСИМОСТЬ ОТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ПРЕЖДЕВРЕМЕННО

Пакет «Доступное жилье» содержит законопроект, который не вызвал широкого резонанса в обществе, однако по значимости не уступает монетизации льгот, например, это налогообложение недвижимости исходя из ее рыночной стоимости. Председатель Национального совета по оценочной деятельности Иван Грачев при поддержке некоторых депутатов Госдумы и специалистов-оценщиков провел ряд встреч, на которых обсуждался проект закона. Мнение профессионалов достаточно твердо: ставить налог на недвижимость в зависимость от рыночной стоимости объектов преждевременно. Ожидалось ли, что Правительство в связи с этим как-то изменит концепцию законопро-

екта? Как отмечает И. Грачев, часть разумных людей в Правительстве занимает осторожную позицию. Они согласны с профессионалами рынка в той части, что разумно подсчитать ставку налога, дать верную оценку объектов невозможно в отсутствии стандартных методик. Однако налоговая реформа необходима и надо поэтапно вводить ее для готовых регионов, таких, допустим, как Москва. «В этой логике есть явный изъян: окончательное решение в определении, готовы они или нет, сбрасывается на регионы. Вспомним, что регион обделен доходами. И если ему говорят, что он имеет право ввести налог на недвижимость, то надеяться на разумные ставки налога не приходится. Нужна, необходима единая

федеральная методика, а ее пока нет», — говорит И. Грачев.

Лидер партии «Развитие предпринимательства» замечает также, что таких методов взимания налога на недвижимость почти ни одна страна в мире не применяет. «В США в большинстве штатов основным объектом налогообложения является земля. И поскольку она продается и покупается часто, то ставки налогов изменяются примерно один раз в 10 лет. Строения же оцениваются способами, близкими к оценкам наших БТИ. Некий абсолютизм в виде рыночной стоимости недвижимости нигде во главе угла не ставится», — говорит И. Грачев.

Пресс-служба
партии «Развитие
предпринимательства»

ПОДПИСАНО СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ ОЦЕНЩИКОВ И БУХГАЛТЕРОВ

6 июля представители Национального совета по оценочной деятельности и Фонда «Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности» (НСФО) подписали соглашение о сотрудничестве с целью обеспечения гармонизации применения в РФ Международных стандартов оценки и Международных стандартов финансовой отчетности.

В Соглашении говорится: «Стороны считают, что в национальных интересах совместными усилиями необходимо добиться полноправного участия представителей Российской Федерации в международных, а также в европейских и других межгосударственных организациях, чтобы принимать непосредственное участие в разработке и принятии новых и в совершенствовании действующих международных стандартов».

Организации, подписавшие соглашение, являются некоммерческими, в них не участвуют государственные органы и их служащие, тем не менее, они тесно сотрудничают с органами законодательной, исполнительной и судебной власти, с организациями, представляющими российское бизнес-сообщество, с Российской академией наук. Предполагается совместная работа по обеспечению освоения новых стандартов, подготовке нормативных актов.

От имени Национального совета по оценочной деятельности со-

глашение подписал Председатель совета Иван Дмитриевич Грачев, от имени НФСО — председатель правления фонда Игорь Александрович Козырев.

Подписывая документ, И.А. Козырев отметил, что впервые в нашей стране в деятельности по выработке национальных стандартов, по реформированию бухгалтерского учета и внедрению международных стандартов начинают участвовать не только те, кто занимается бухгалтерским учетом и аудитом, но и те, кто является, с одной стороны, производителем информации для отчетности, с другой стороны, — потребителем этой информации, т.е. оценщики. «Мы полагаем, что такие же соглашения должны быть подписаны с объединениями, ассоциациями других профессий — финансовыми аналитиками, инвесторами и т.д.».

И.Д. Грачев подчеркнул, что любая современная рыночная экономика базируется на своеобразном рыночном планировании, иначе говоря — на оценке объекта, бизнеса, технологий. «И сегодня очень важно, что бухгалтерское сообщество, одно из самых мощных по своей численности и истории, на основе практики постепенно приходит к мысли, что необходимо вырабатывать единую философию, единую методологию, принимать согласованные стандарты. Вторая важная вещь — это понимание того, что столь тонкие

суждения и в профессиональном, и в этическом смысле должны делать сами профессионалы. Они сами должны вырабатывать стандарты, оценивать, кто соответствует этим стандартам. Совпадение интересов в философии и идеологии стандартов делает это соглашение чрезвычайно важным. Я надеюсь, что на его основе мы сумеем добиться нужных изменений в российском законодательстве. Сегодня мы делаем первый шаг к нормальной оценке России, ее активов и ее будущего», — заявил И.Д. Грачев.

Присутствующий на подписании Соглашения первый вице-президент Российского общества оценщиков Игорь Львович Артеменков отметил практическую ценность мероприятия. «В настоящее время издан русский перевод Международных стандартов оценки, готовится новое издание Международных стандартов финансовой отчетности. Очень важно в работе наших профессиональных организаций создание совместных рабочих групп по гармонизации терминологии, т.е. в русском переводе терминология стандартов оценки должна совпадать с терминологией стандартов финансовой отчетности. Это главное, что нужно решить на первом этапе сотрудничества», — заявил он.

*Пресс-служба
партии «Развитие
предпринимательства»*

СОГЛАШЕНИЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ МЕЖДУ НАЦИОНАЛЬНЫМ СОВЕТОМ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ФОНДОМ «НАЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО СТАНДАРТАМ ФИНАНСОВОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ» (НСФО)

Москва, 6 июля 2004 г.

Настоящее соглашение заключено между Национальным советом по оценочной деятельности в Российской Федерации и фондом «Национальная организация по стандартам финансового учета и отчетности» (далее — Соглаше-

ние) на основе совместного решения обеих сторон обеспечить гармонизацию применения в Российской Федерации Международных стандартов оценки (МСО) и Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО).

Стороны считают, что в национальных интересах совместными усилиями необходимо добиться полноправного участия представителей Российской Федерации в международных, а также в европейских и других межгосударственных

(включая СНГ) организациях, чтобы принимать непосредственное участие в разработке и принятии новых, а также в совершенствовании действующих международных стандартов.

Все указанные организации являются некоммерческими и «неправительственными», т.е. к участию в них не допускаются государственные органы и их служащие. Именно представители негосударственных организаций (НГО) каждой из стран выражают в международных организациях экономические интересы своей страны, а также увязывают их с интересами глобальной и региональной (европейской, стран СНГ и т.п.) экономики.

Стороны настоящего соглашения считают необходимым тесно сотрудничать с органами законодательной, исполнительной и судебной власти Российской Федерации, а также с НГО, представляющими российское бизнес-сообщество (РСПП, ТПП и др.) и отечественную науку (Отделение общественных наук и Секция экономики РАН).

На основе разработок, выполняемых сторонами, и проводимых ими публичных обсуждений пред-

полагается инициировать нормативно-правовые акты для практического создания институциональной инфраструктуры, обеспечивающей осмысленное освоение новых стандартов в целях повышения эффективности хозяйственного управления (бизнес-менеджмента) российскими компаниями и любым имуществом (выделяя, как наиболее актуальные, управление жилой недвижимостью и обеспечение ипотечного кредитования).

В этих целях стороны будут не только проводить совместные обсуждения соответствующих действий, но также будут совместно готовить законодательные и другие нормотворческие инициативы, представляемые, по возможности, в едином пакете.

Ближайшие задачи, которые в тесном сотрудничестве намерены решить обе стороны, — это подготовка и согласование переводов на русский язык МСО и МСФО, рекомендуемых для широкого практического применения. Стороны считают целесообразным обеспечить в 2005 г. подготовку развернутых комментариев к обоим сводам стандартов, а также дополнений к ним, отражающих российскую специ-

фику и те изменения в этих сводах, которые ожидаются в 2005 г.

На основе взаимных консультаций стороны подготовят к сентябрю 2004 г. программу совместных действий и утвердят ее на заседаниях своих руководящих органов. При утверждении программы совместных действий стороны решат вопросы о создании совместной рабочей группы и о других формах обеспечения совместных работ.

Настоящее соглашение не накладывает финансовых обязательств на подписавшие его стороны, но не исключает заключения — на основе настоящего Соглашения — договоров между ними или же с третьими сторонами по финансированию работ по гармонизации МСО и МСФО, а также по их применению в Российской Федерации.

Настоящее соглашение не обязывает стороны воздерживаться от каких-либо самостоятельных действий, однако в отношении русских текстов МСО и МСФО, а также вопросов, касающихся применения международных стандартов в Российской Федерации, обе стороны будут стремиться к выработке и осуществлению совместных действий.

ИНФОРМАЦИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ДИРЕКЦИИ РОО ПРЕДСЕДАТЕЛЯМ ПРАВЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОО

Уважаемые коллеги!

Информируем вас о том, что на заседании Правления РОО, прошедшем 2 июня 2004 г. в Москве, было принято решение о закреплении за каждым членом Правления РОО ответственности за курирование определенных региональных отделений для осуществления координации и взаимодействия.

Анисимова Л.К. — республики: Адыгея, Кабардино-Балкарская; края: Краснодарский, Ставропольский; Ростовская область.

Рогожкин Г.А. — республики: Калмыкия, Карачаево-Черкесия, Северная Осетия-Алания, Дагестан, Ингушетия, Чеченская.

Пчелинцева Л.Н. — республики: Чувашская; Мордовия; обла-

сти: Саратовская, Ульяновская, Пензенская, Нижегородская, Самарская.

Зеленский Ю.В. — субъекты РФ, входящие в Дальневосточный федеральный округ.

Дмитриев С.Ю. — субъекты РФ, входящие в Северо-Западный федеральный округ, кроме республики Коми.

Радионова Л.С. — субъекты РФ, входящие в Сибирский федеральный округ.

Ткачук А.Ю. — г. Москва.

Пискуров В.В. — Московская область.

Каминский В.Н. — республика Башкортостан; области: Тверская, Оренбургская, Смоленская.

Круглякова В.М. — области:

Воронежская, Курская, Липецкая, Орловская, Белгородская, Тамбовская, Брянская.

Шихирин В.В. — области: Свердловская, Курганская, Тюменская, Челябинская; автономные округа: Ханты-Мансийский, Ямало-Ненецкий.

Шарипов Т.Р. — республики: Марий Эл, Татарстан, Удмуртская, Коми; области: Пермская, Кировская; Коми-Пермский автономный округ.

Имшенецкий А.Н. — области: Владимирская, Ивановская, Калужская, Костромская, Ярославская, Тульская, Рязанская.

Исполнительный директор РОО
А.М. Степанов

III ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ СЕМИНАР ВО ВЛАДИВОСТОКЕ «АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ – НОВЫЕ РЕШЕНИЯ»

ОРГАНИЗАТОРЫ СЕМИНАРА: Дальневосточный государственный технический университет и Приморское региональное отделение Российского общества оценщиков

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ: 24–25 сентября 2004 г., начало в 10:00 — окончание в 17:00

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ: г. Владивосток, ул. Пушкинская, 10, ДВГТУ

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ СЕМИНАРА:

- Современные концептуальные и технические проблемы оценки бизнеса, пути их решения.
- Современные концептуальные и технические проблемы оценки различных видов имущества, пути их решения.
- Современная законодательно-нормативная база по развитию и регулированию оценочной деятельности.

РЕГЛАМЕНТ

24 сентября

10:00 открытие семинара

10:15–17:00 пленарное заседание семинара (выступления участников по поданным тезисам и заявкам)

25 сентября

10:00–16:00 пленарное заседание семинара (выступления участников по поданным тезисам и заявкам)

16:00–17:00 круглый стол по итогам семинара

17:00 культурная программа (для тех, кто оплатил свое участие в ней)

Оргкомитет просит желающих выступить на семинаре заранее сообщить тему выступления (до 30 минут) и прислать **тезисы до 20.09.04 по e-mail** для их включения в раздаточный материал.

ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС БЕЗ НДС НА ОРГАНИЗАЦИЮ

(регистрационный сбор, участие, пакет документов, кофе-брейк):

- 3000 руб. (при оплате до 10.09.04 г. скидка 10 %)
- для членов РОО скидка 10 % (при оплате до 10.09.04 г. скидка 20 %)
- для председателей региональных отделений РОО скидка 30 %
- для трех и более участников от одной коммерческой организации-плательщика скидка 15 % (при оплате до 10.09.04 г. скидка 25 %)
- для трех и более участников от одной коммерческой организации-плательщика, являющихся членами РОО, скидка 30 %

ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ направляйте в Приморское РО РОО с подтверждением оплаты по e-mail или факсу. Оплата за наличный расчет производится по прибытию.

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА:

Получатель: ИНН 2540022130 / КПП 254001001 ОО «Приморское региональное отделение Российского общества оценщиков, в филиале № 0176, г. Владивосток

Банк получателя: Приморское ОСБ № 8635, г. Владивосток, р/с 40703810950260140852, к/с 30101810800000000601, БИК 040507601

Назначение платежа: целевой взнос на организацию семинара, НДС не предусмотрен (указать: за какую форму участия; за кого перечисляется — Ф.И.О. участников)

ЦЕНЫ НОМЕРОВ В ГОСТИНИЦАХ: одноместного — 1200–1500 руб./сут.;

одноместный повышенной комфортности — 2000–2400 руб./сут.;

люкс — 3000–4200 руб./сут.,

место в двухместном номере — 800–1300 руб./сут.

КУЛЬТУРНАЯ ПРОГРАММА (при наличии достаточного количества желающих): прогулка на катере по акватории, пикник на островах (расходы по культурной программе в стоимость семинара не входят).

Примечание: Участникам семинара необходимо заранее приобрести обратные билеты.

АДРЕС И СРЕДСТВА СВЯЗИ:

г. Владивосток, ул. Семеновская, д. 3/12, офис 2

тел./факс (4232) 26-45-80; 69-00-02

г. Владивосток, а/я 2-155; **e-mail** dir@primroo.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ МИНИМУЩЕСТВА РОССИИ

от 10.04.2003 г. № 1102-р

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов

оценки» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 29, ст. 3026): утвердить прилагаемые методические реко-

мендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков.

*Министр
Ф.Р. Газиуллин*

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Минимущества России
от 10.04.2003 г. № 1102-р

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ
СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ****I. Общие положения**

Настоящие методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков разработаны Минимуществом России в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2001 г. № 519 «Об утверждении стандартов оценки».

II. Методические основы оценки рыночной стоимости права аренды земельных участков

Рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется исходя из принципов полезности, спроса и предложения, замещения, изменения, внешнего влияния, изложенных в разделе II Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка зависит от правомочий арендатора, срока действия права, обременений права аренды, прав иных лиц на земельный участок, целевого назначения и разрешенного использования земельного участка.

Рыночная стоимость права аренды земельного участка зависит от ожидаемой величины, продолжительности и вероятности получения дохода от права аренды за определенный период времени при наиболее эффективном использо-

вании арендатором земельного участка (принцип ожидания).

Рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется исходя из наиболее эффективного использования арендатором земельного участка, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося практически и финансово осуществимым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства и в результате которого расчетная величина стоимости права аренды земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования).

Расчетная величина стоимости права аренды земельного участка может выражаться отрицательной величиной (например, в случае если размер арендной платы, установленный договором аренды земельного участка, выше рыночного размера арендной платы за этот участок). В таких случаях, как правило, не является возможным отчуждение объекта оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на совершении сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

III. Общие рекомендации по проведению оценки

При проведении оценки рыночной стоимости права аренды зе-

мельного участка рекомендуется использовать положения раздела III Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р, с учетом следующих особенностей.

В отчет об оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка рекомендуется, в том числе, включать:

- сведения о государственной регистрации права аренды (договора аренды) в тех случаях, когда указанная регистрация является обязательной;
- сведения об обременениях права аренды земельного участка и самого земельного участка;
- основание возникновения права аренды у арендатора;
- определение правомочий арендатора;
- срок, на который заключен договор аренды земельного участка;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;
- характеристику рынка земли, иной недвижимости, прав аренды земельных участков, в том числе рынка аренды земельных участков и иной недвижимости.

IV. Методы оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оцен-

щик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. При выборе методов учитывается достаточность и достоверность общедоступной для использования того или иного метода информации.

Как правило, при оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка, методе выделения.

Далее приведено содержание перечисленных методов применительно к оценке рыночной стоимости права аренды земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — застроенных земельных участков), так и права аренды земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее — незастроенных земельных участков).

В случае использования иных методов в отчете об оценке целесообразно раскрыть их содержание и обосновать использование.

1. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом сравнения продаж рекомендуется использовать положения пункта 1 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р, с учетом следующих особенностей.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка методом сравнения продаж в составе факторов стоимости, в том числе, учитываются следующие факторы:

- период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды;
- величина арендной платы, предусмотренная договором аренды;
- порядок и условия внесения (в том числе периодичность) и изменения арендной платы, предусмотренные договором аренды;
- необходимость получения согласия собственника на совершение сделки с правом аренды;
- наличие у арендатора права выкупа арендованного земельного участка;
- наличие у арендатора преимущественного права на заключение нового договора аренды земельного участка по истечении срока договора аренды.

2. Метод выделения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом выделения рекомендуется использовать положения пункта 2 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р.

3. Метод распределения

Метод применяется для оценки права аренды застроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом распределения рекомендуется использовать положения пункта 3 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р.

4. Метод капитализации дохода

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения за одинако-

вые промежутки времени равных между собой по величине или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода от оцениваемого права аренды земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет величины дохода за определенный период времени, создаваемого правом аренды земельного участка при наиболее эффективном использовании арендатором земельного участка;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации дохода;
- расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка путем капитализации дохода, создаваемого данным правом.

Под капитализацией дохода понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин дохода за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины дохода за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

При оценке рыночной стоимости права аренды земельного участка доход от данного права рассчитывается как разница между земельной рентой и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, за соответствующий период. При этом величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи земельного участка в аренду по рыночным ставкам арендной платы (наиболее вероятным ставкам арендной платы, по которым земельный участок может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Определение рыночных ставок арендной платы в рамках данного метода предполагает следующую последовательность действий:

- отбор для земельного участка, право аренды которого оцени-

вается, аналогичных объектов, ставки арендной платы по которым известны из сделок аренды и (или) публичной оферты;

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение земельного участка, право аренды которого оценивается, с аналогами (далее - элементов сравнения);

- определение по каждому элементу сравнения характера и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;

- определение по каждому элементу сравнения корректировок ставок арендной платы аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от земельного участка, право аренды которого оценивается;

- корректировка по каждому элементу сравнения ставки арендной платы каждого аналога, сглаживающая их отличия от земельного участка, право аренды которого оценивается;

- расчет рыночной ставки арендной платы для земельного участка, право аренды которого оценивается, путем обоснованного обобщения скорректированных ставок арендной платы аналогов.

При расчете коэффициента капитализации для дохода создаваемого правом аренды земельного участка, следует учитывать:

- безрисковую ставку отдачи на капитал;

- величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в приобретение оцениваемого права аренды;

- наиболее вероятный темп изменения дохода от права аренды земельного участка и наиболее ве-

роятное изменение его стоимости (например, при уменьшении стоимости права аренды - учитывать возврат капитала, инвестированного в приобретение права аренды).

В случае наличия достоверной информации о величине дохода создаваемого аналогом объекта оценки за определенный период времени и его цене, коэффициент капитализации для дохода, создаваемого правом аренды земельного участка, может определяться путем деления величины дохода, создаваемого аналогом за определенный период времени, на цену данного аналога.

5. Метод остатка

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом остатка рекомендуется использовать положения пункта 5 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р, с учетом следующих особенностей:

- в составе операционных расходов, в том числе, учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;

- разница между чистым операционным доходом от единого объекта недвижимости и чистым операционным доходом, относящимся к улучшениям земельного участка, является частью земельной ренты, не изымаемой собственником земельного участка в форме арендной платы, а получаемой арендатором;

- при расчете коэффициента капитализации для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения разницы между величиной ренты и величиной арендной платы, предусмотренной договором аренды, период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора аренды на определенный срок.

6. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки права аренды застроенных и незастроенных земельных участков. При проведении оценки рыночной стоимости права аренды методом предполагаемого использования рекомендуется использовать положения пункта 6 раздела IV Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р, с учетом следующих особенностей:

- в составе операционных расходов, в том числе учитывается величина арендной платы, предусмотренная существующим договором аренды земельного участка;

- при расчете ставки дисконтирования для дохода от права аренды следует учитывать вероятность сохранения дохода от данного права;

- при определении прогнозного периода следует учитывать период времени, оставшийся до окончания срока действия договора аренды, а также возможность заключения арендатором нового договора на определенный срок.

ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РФ

КОМИТЕТ ТПП РФ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Приказ № 02/2004 от 29.07.2004 г., г. Москва

В связи с созданием в ТПП РФ Комитета по интеллектуальной собственности приказываю:

Расформировать подкомитет по интеллектуальной собственности Комитета ТПП РФ по оценочной деятельности с 1 августа 2004 г.

Председатель Комитета Рутгайзер В.М.

РЫНОК ЖИЛЬЯ РОССИИ: ТЕНДЕНЦИИ ИЗМЕНЕНИЯ В 2002–2004 гг. И ПРОГНОЗ ДО 2006 г.

Основные положения настоящей статьи были изложены в докладе на конференции «Инвестиции в недвижимость» 24 июня 2004г. Прошло два месяца, в экономике России прогремел банковский кризис, яснее стали причины (психологические, политические, макроэкономические) многих событий на рынке недвижимости. Это потребовало значительного обновления данного материала перед публикацией в журнале.

2002–2003 гг.: стабилизация рынка после бума и новый подъем

Кризис 1998–1999 гг. на рынке жилья России сменился восстановлением в 2000–2001 гг. В первом полугодии 2002г., почти достигнув докризисного уровня цен (в долларовом выражении), рынок жилья сделал попытку перехода к стабилизации. Эта попытка реализовалась во всех городах, за исключением Петербурга, Москвы и Московской области.

С чем связано такое развитие ситуации в Петербурге? Приближавшее трехсотлетие города, внимание президента к северной столице подтянули сюда политиков и туристов, за ними — торговый капитал и, прежде всего, иностранные и московские сетевые университеты. Это сопровождалось ажиотажным спросом на рынке аренды торговых помещений и офисов, затем — на инвестиционно-строительных проектах на рынке коммерческой недвижимости, а затем докатилось до рынка жилья: повышение цен продолжается до сих пор приблизительно одинаковыми темпами.

В Москве и Московской области стабилизация была достигнута к лету, но уже в августе (а в области — на 3–4 месяца позже) начался новый подъем цен (рис. 1). Причины такой динамики цен, в тот момент неожиданной для аналитиков и специалистов, мы попытались проанализировать полтора года назад.

Рынок жилья Москвы: факторы роста

В октябре 2002г. средний уровень номинальных долларовых цен предложения жилья в Москве превы-

сил докризисный (1030 долл./м² — декабрь 1997г.), с сентября 2003г. превысил значение исторического максимума в 1360 долл./м² (март 1995г.), к концу года достиг ранее невиданного значения в 1594 долл./м², а в мае 2004 года составил 1935 долл./м².

Конечно, социально-экономическое положение в стране и в столице, характер и состояние жилищного фонда Москвы, качество нового строительства сегодня разительно отличаются от периода начала рыночных преобразований. И если в предыдущем периоде развития рынка недвижимости стабилизация цен была достигнута в 1996–1997 гг. на «естественном» для Москвы уровне 1000...1050 долл./м², то сегодня город явно достоин большего. Однако для прогнозирования дальнейшего развития рынка жилья Москвы нам необходимо рассмотреть механизмы реализации этой общей для всех городов закономерности, факторы, определившие достигнутый уровень и определяющие будущие тенденции рынка, как внешние по отношению к рынку жилья, так и внутренние.

Несмотря на то, что рынок недвижимости России по историческим меркам очень молод, накопленный опыт наблюдений и исследований с самого его зарождения позволяет понять некоторые его особенности и присущие ему закономерности. Так, в первый период становления и бурного взлета он развивался как замкнутая система, в противофазе с общеэкономической ситуацией в стране. С августа 1998г. он стал вести себя адекватно экономике России — падал и восстанавливался почти синхронно с финансовым рынком, другими секторами экономики, положительно реагировал на политическую стабилизацию и отрицательно — на замедление роста ВВП. В последние годы российская экономика все больше интегрируется в мировую, со всеми долгосрочными плюсами и краткосрочными минусами этого процесса, и рынок недвижимости становится все больше подвержен влиянию внешних по отношению к нему факторов. Одним из таких факторов для Москвы в 2002–2004 гг. явился дополнительный приток на рынок недвижимости капиталов от эк-

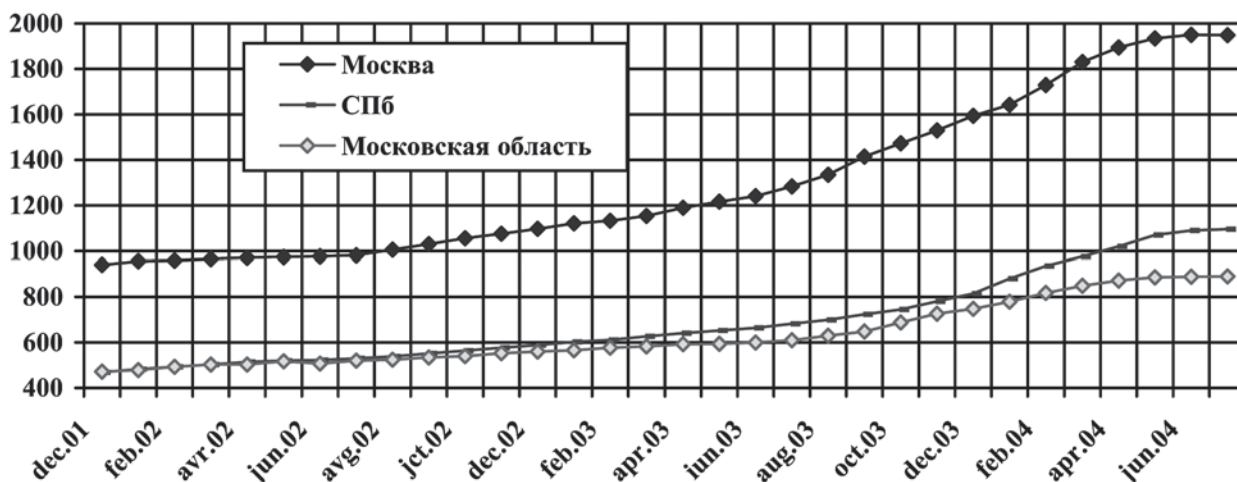


Рис. 1. Средняя удельная цена предложения квартир в столичных регионах в 2002–2004 гг., долл./м². Источник: базы данных РМЛС, «МИЭЛЬ-Недвижимость» (Москва и область), «Бюллетень недвижимости» (Петербург)

спорта энергоносителей вследствие роста мировых цен на нефть с начала событий вокруг Ирака.

Далее, заметными внешними факторами, влияющими на поведение рынка, были валютные колебания и избирательная компания. Внутренние факторы рынка были незаметны на фоне внешних и не определяли его поведение. Лишь сегодня появились некоторые признаки, потребовавшие более внимательного рассмотрения некоторые из них. Такое скрупулезное рассмотрение факторов с начала 2003г. позволило не только рассчитать обычные среднесрочные (ежегодные) прогнозы, но и впервые получить краткосрочные, одно-двухмесячные прогнозы, более интересные для менталитета наших специалистов. В своем большинстве мы вслед за экспертами международных рейтинговых агентств верим в светлое будущее России, но предпочитаем не заглядывать в него слишком далеко. Поэтому мы исследуем факторы, которые действуют здесь и сейчас.

Уровень мировых цен на нефть и темпы роста цен на жилье

В начале 2003г. была выявлена количественная связь роста цен на жилье в Москве с уровнем мировых цен на нефть, которая впоследствии уточнялась и подтверждалась. Как ни странно, при общем при-

знании зависимости российской экономики от нефтяной иглы, этот результат оказался неожиданным для специалистов рынка недвижимости.

На рис. 2 приведена динамика среднемесячного прироста цен на жилье в Москве (в%) и среднемесячных мировых цен на российскую нефть марки Urals (с лагом в два месяца, необходимым для репатриации экспортной выручки). Видно, что рост этих показателей происходит достаточно синхронно (особенно в 2003–2004 гг.). Лишь с мая 2004г. эта закономерность нарушилась, но об этом разговор еще впереди.

На рис. 3 приведена статистическая зависимость темпов роста цен на жилье с уровнем цен на нефть (не включающая данные с мая 2004г.). Получено, что при 18...20 долл./баррель темпы роста цен на жилье незначительны, при 25...26 долл./баррель они увеличиваются до 2% в месяц, при 29...30 долл./баррель достигают 3,5...4,0%. В среднем рост цен на нефть на 1 долл./баррель обеспечивал увеличение месячных темпов роста цен на жилье на 0,35%. За 2003г. это соответствовало половине общего прироста цен, составившего 45%.

Интересно отметить, что выполненные по итогам 2002г. расчеты в дальнейшем только уточняли полученную закономерность для Москвы. В Петербурге, где рост цен на жилье не прекращался в 2001–

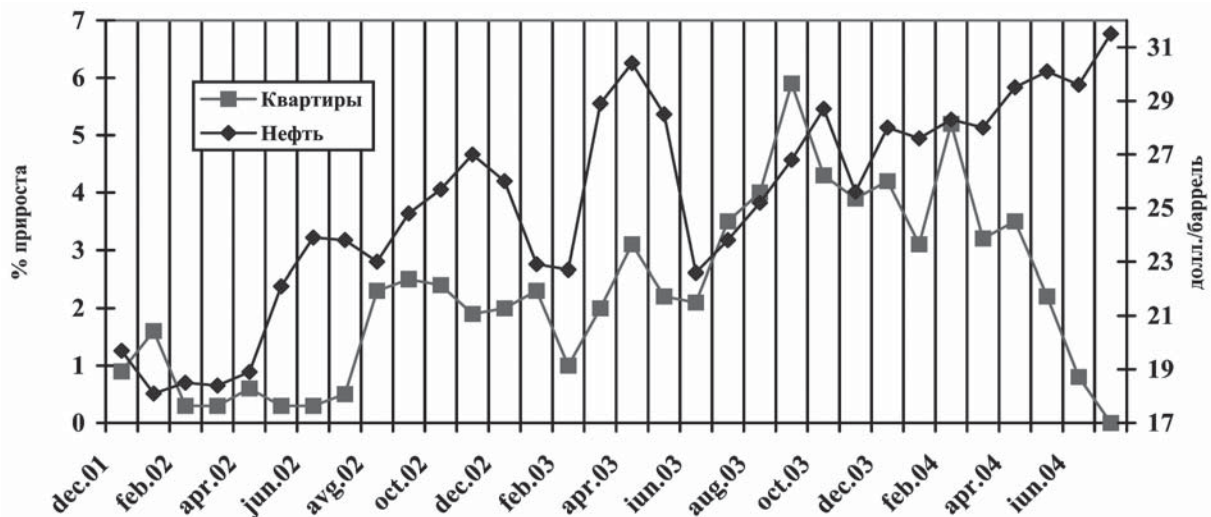


Рис. 2. Динамика месячных темпов прироста цен на жилье в Москве и уровня цен на нефть марки Urals (с лагом в 2 месяца). Цены на нефть приведены по данным Международного энергетического агентства

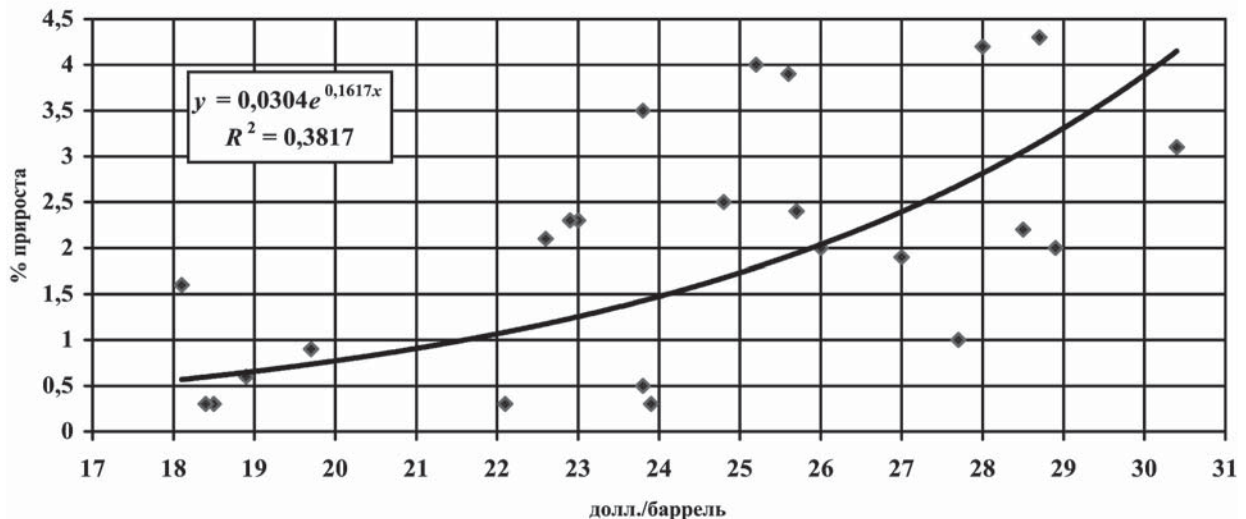


Рис. 3. Статистическая связь между месячными темпами прироста цен на жилье в Москве (%) и мировыми ценами на нефть марки Urals (с лагом в 2 месяца)

2002 гг., корреляции с темпами роста цен на нефть не отмечено. Рост цен в Петербурге, очевидно, определяется другими факторами, а дополнительные доходы от нефти вливались преимущественно в недвижимость Московского региона. В дальнейшем по данным двух лет (2002–2003 гг.) такая связь получила четкое выражение (рис. 4).

Валютные колебания и цены на жилье в Москве

В условиях сложившейся за годы реформ двухвалютности российской экономики и существовавшей до последнего времени полной долларизации рынка недвижимости Москвы всякие серьезные изменения в сфере мирового валютного рынка оказывают существенное влияние на поведение продавцов и покупателей жилья, приводят к изменению цен и объема продаж. Колебания курса евро по отношению к доллару в 2002–2003 гг., снижение курса доллара к рублю в 2003г. вследствие новой курсовой политики ЦБ РФ на укрепление рубля явились вторым фактором, который внес свой вклад в поведение рынка недвижимости.

Наиболее распространенной и обсуждаемой среди экспертов рынка недвижимости была гипотеза о том, что снижение курса доллара приводит к росту цен на жилье по причинам желания продавцов со-

хранить ценность своих активов и желания покупателей быстрее избавиться от слабеющего доллара («бегство от доллара»).

Количественная оценка влияния изменений курса доллара на динамику долларовых цен на жилье в Москве, показанная на рис. 5 и 6, лишь частично подтверждает эту гипотезу. Из графиков следует, что при отрицательных темпах девальвации рубля относительно доллара (снижении курса доллара к рублю) темпы прироста цен на жилье увеличиваются при увеличении темпов снижения курса доллара в пропорции 2:1 (два процента прироста цен на жилье при 1% снижения курса доллара). При положительных темпах девальвации (рост курса доллара) темпы прироста цен на жилье при повышении темпов роста курса доллара практически не увеличиваются.

Если ориентироваться на полученный результат статистического исследования, то при темпах снижения курса доллара в 2003г., составивших 7% (около 0,5% в месяц), вклад данного фактора в рост цен на жилье выражается величиной 1% в месяц, или 14...15% за год, что составляет одну треть от суммарного прироста.

Наконец, по экспертной оценке, еще 10...15% прироста цен на жилье в Москве приходится на общее увеличение официально зарегистрированного

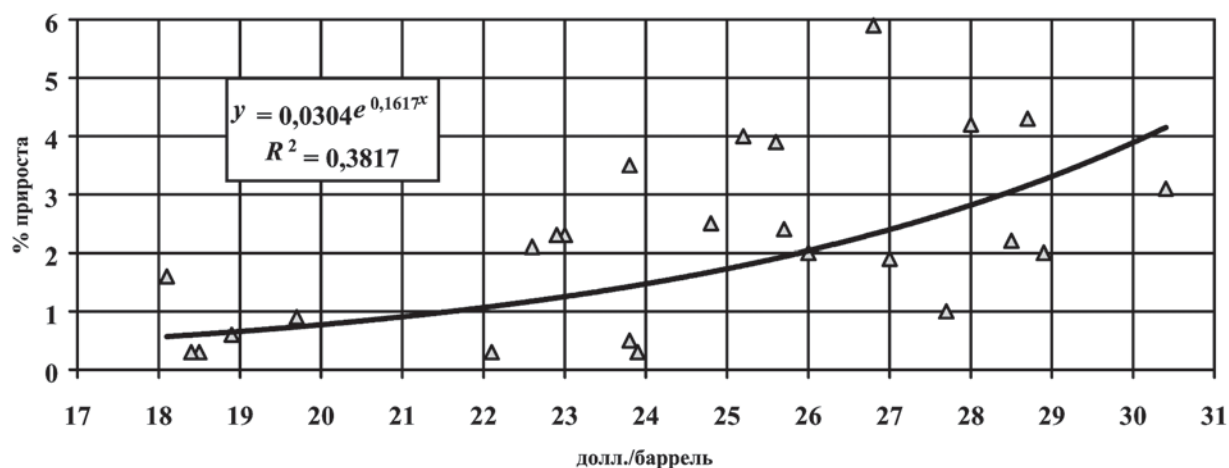


Рис. 4. Статистическая связь между месячными темпами роста цен на жилье в Петербурге и мировыми ценами на нефть марки Urals (с лагом 2 месяца) по данным 2002–2003 гг.

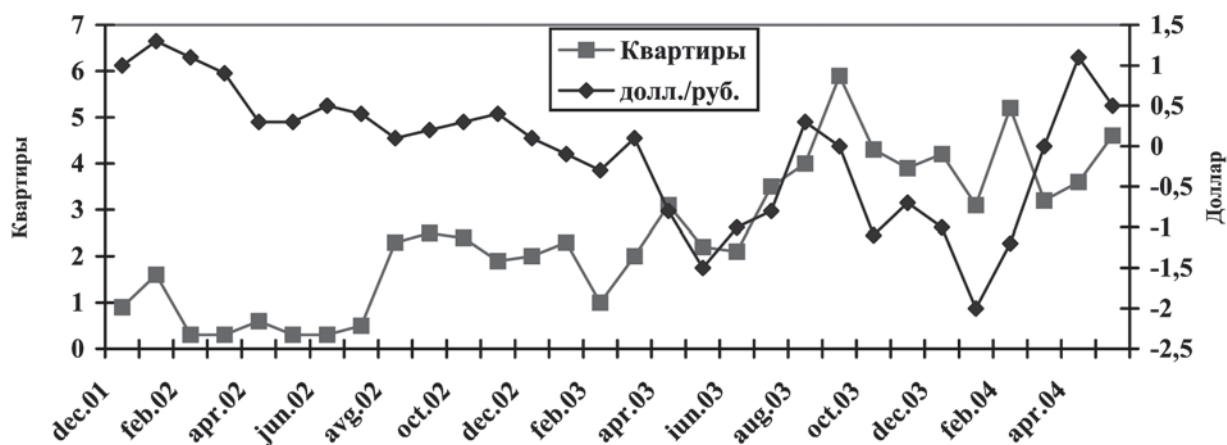


Рис. 5. Динамика месячных темпов прироста цен на жилье в Москве и курса доллара к рублю, %

уровня доходов москвичей, позволившее им повысить склонность к расходованию ранее накопленных сбережений, и столько же — на дополнительные доходы от избирательной компании депутатов госдумы, мэра и президента.

Когда мы говорим о притоке на рынок недвижимости средств от нефтяных доходов, избирательной компании, то имеем в виду прежде всего «серые» доходы. Рынок недвижимости меньше других контролируется, и «отмывание» доходов, регистрация их в ВВП происходит не при покупке, а при продаже объектов. И этот процесс, похоже, еще будет продолжаться некоторое время, обеспечивая приоритетную привлекательность для инвестиций в недвижимость.

Рынок жилья Москвы в 2004г.

Начиная с февраля мировые цены на нефть опять бьют рекорды. И, несмотря на окончание действия других повышающих факторов (колебания валютных курсов, избирательная компания), в январе-апреле темп прироста цен на жилье в Москве сохранялся на высоком уровне.

Макроэкономические показатели в 2004г. достаточно стабильны (рис. 7). Официальный показатель темпов инфляции последние три-четыре месяца составляет 0,8...0,9%, за 7 месяцев он вырос на 7,1%.

Курс доллара перестал снижаться и даже незначительно вырос. Индекс инфляции доллара в России и индекс покупательной способности доллара стабилизировались соответственно на уровне 1,40 и 0,71 (относительно базового периода — декабря 2001г.). Вследствие этого индекс реальных (очищенных от инфляции) цен на жилье в Москве вырос к маю на 6 процентных пунктов (только за счет роста номинального индекса) и достиг 1,47 относительно базового периода (рис. 8).

Таким образом, стоимость жилья в Москве в ценах декабря 2001г. практически не увеличивалась до июля 2003г. (в то время как номинальные долларové цены выросли к этому времени на 35%). Это говорит о том, что рост номинальных индексов отражал по преимуществу инфляцию доллара. Реальный рост стоимости жилья начался лишь в августе и продолжался до апреля-мая. Очевидно, этот период отражает тенденцию истинного «бегства от доллара», признания недвижимости более надежным средством сбережений.

Сопоставление прогноза динамики цен на 2004г. с фактической динамикой

Рассмотрев совокупность повышающих цены факторов и возможных угроз рынку, мы в декабре

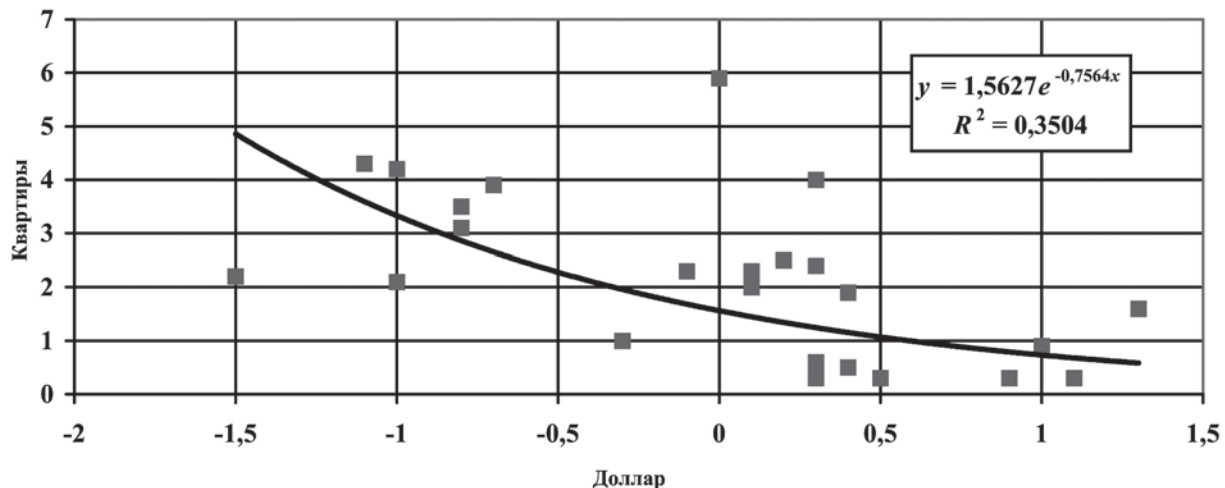


Рис. 6. Статистическая связь между месячными темпами прироста цен на жилье в Москве и курса доллара к рублю, %

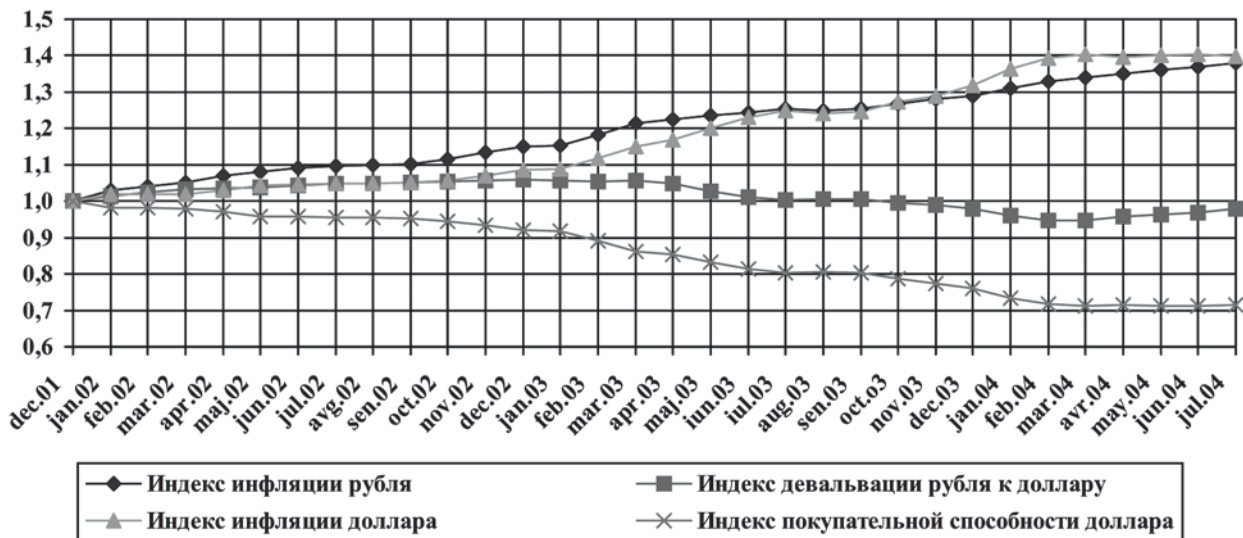


Рис. 7. Индексы макроэкономических параметров

2003г. получили два возможных сценария развития событий в 2004–2005 гг. (рис. 9).

Первый сценарий основывался на том, что, подводя итоги года, аналитики нефтяного рынка пересмотрели свои прогнозы и теперь ожидают высоких цен на нефть по крайней мере до конца первого полугодия. Для рынка жилья Москвы это означает 3...4% ежемесячного прироста цен, или 20...25% за полгода. Если бы снижение цен на нефть началось летом, то в целом на 2004г. этот фактор дал бы величину прироста цен в 30...35%. С учетом других факторов общий прогноз прироста цен на жилье в Москве в 2004г. приближался к результатам 2003г., т.е. к 40...45%. В дальнейшем, согласно первому сценарию, ожидался плавный асимптотический переход к стабилизации на уровне 2100...2200 долл./м² с повышением в последующие 2-3 года на «инфляционные» 5...10%.

Из приведенного анализа следовало, что никаких фундаментальных угроз макроэкономического и микроэкономического характера для рынка недвижимости Москвы в обозримой перспективе не существует. Тем не менее, был предложен и второй вероятный сценарий развития событий. По нашему мнению, возможные угрозы рынку, обсуждаемые среди экспертов и в прессе, лежат в психологичес-

кой плоскости. Как известно, рынок недвижимости в большей степени, чем любой другой рынок, подвержен воздействию иррациональных факторов, не всегда объясняющихся фундаментальными причинами. Эта колебательная социально-экономическая система, достигнув точки равновесия, вряд ли долго задержится на ней. При отсутствии мощных стимулирующих факторов переход к стабилизации цен под влиянием соотношения спроса и предложения способен привести к более или менее резкому откату (если не сказать «обвалу») цен. Так уже было в 1995–1997 гг., когда никакие макроэкономические показатели не предвещали снижения цен. Однако переход к стабилизации в Москве произошел по колебательному («с перебегом») сценарию с откатом на 20...25%.

Подобного развития событий можно было ожидать и в 2004–2005 гг. По этому сценарию прирост цен может составить в 2004г. 45...50%, а затем, в случае снижения нефтяных цен до 19...20 долл./баррель, последует «откат» цен на жилье в течение двух-трех лет на 20...25%.

Механизмы реализации этого сценария могут быть различными. Например, возможна такая цепочка событий: снижение темпов продаж новостроек — растяжение графиков продаж относительно

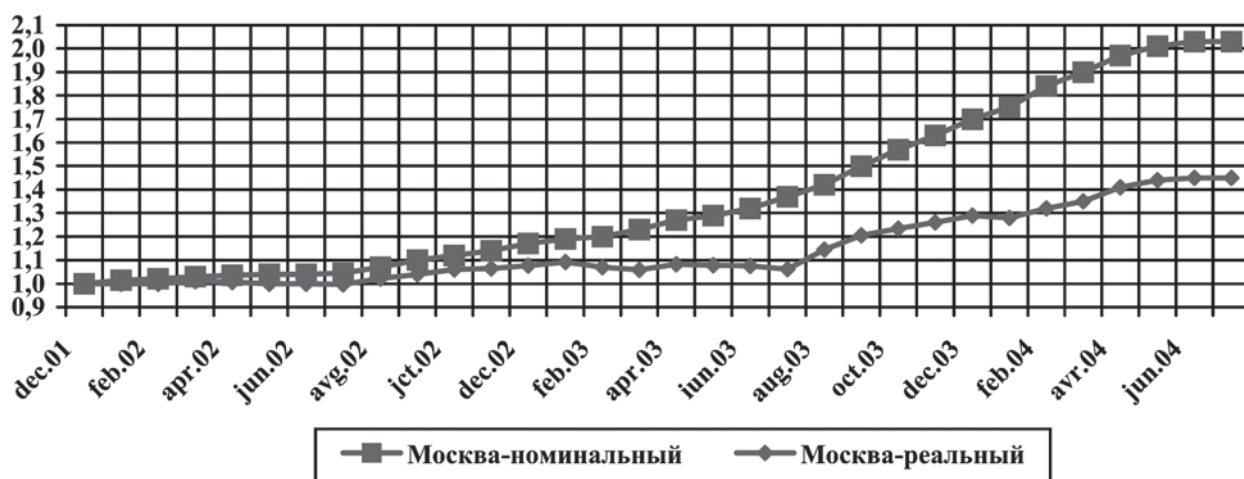


Рис. 8. Динамика номинальных индексов долларовых цен на жилье и реальных (очищенных от инфляции доллара)

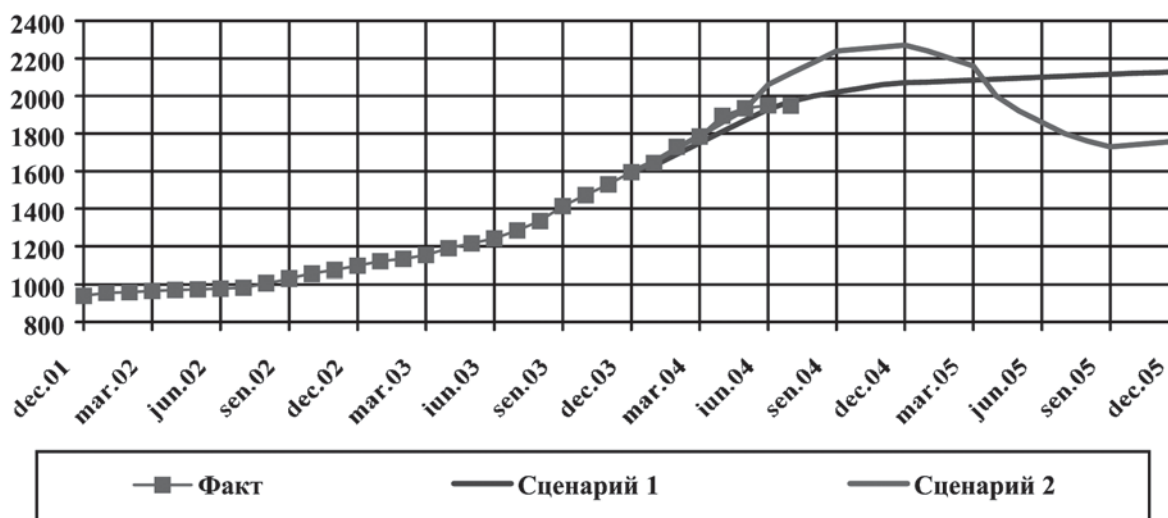


Рис. 9. Прогноз динамики цен на жилье в Москве на 2004–2005 гг. (декабрь 2003 г.), долл./м²

планируемых застройщиками в условиях растущего спроса — затруднения с обслуживанием заемных средств — увеличение доли невозврата кредитов у банков — банковский кризис «плохих кредитов» — сокращение объема инвестирования банками застройщиков — срыв завершения инвестиционных проектов и ввода домов в эксплуатацию — отток покупателей с первичного рынка.

В течение первых пяти месяцев 2004г. фактическая динамика цен в Москве соответствовала второму прогнозному сценарию — «назревания пузыря» с возможностью последующего прекращения роста цен и «отката» (колебательная стабилизация).

Новые наблюдения и факты весны 2004г.

В последние два месяца (июнь и июль) произошло изменение тенденций на рынке жилья Москвы (и аналогично — Московской области и Петербурга).

Уже в марте ряд руководителей отделов продаж девелоперских и брокерских компаний отмечал уменьшение потока клиентов («в офисах пусто»), в апреле крупные компании зафиксировали снижение объемов продаж в новостройках на 20...40%, в мае — еще на 15...20%, в июне — еще на 35...40%. Наконец, в июле продажи стабилизировались (рис. 10).

Приведенные на рис. 10 данные показывают, что на первичном рынке Москвы в январе-сентябре 2003г. ежемесячный объем продаж был стабилен, в декабре-марте он резко вырос, затем началось снижение, и сегодня он вернулся на уровень середины прошлого года. В области в силу меньшего объема выборки график подвержен случайным колебаниям, но можно также отметить, что после взлета в августе-январе рынок вернулся к летним значениям прошлого года. Следовательно, пока ничего катастрофического на рынке не произошло. Можно предположить, что снижение оборотов рынка является кратковременным колебанием, а не среднесрочной тенденцией. Однако прогнозирование дальнейшего развития событий возможно только после объяснения причин такого значительного уменьшения оборотов рынка.

Корректировка прогноза на 2004–2006 гг.

«В прошлом году многие были убеждены, что покупка жилья для сдачи в аренду — надежный способ заработать. Сегодня арендная плата уже не окупает расходы на покупку жилья из-за выросших цен. Означает ли это, что пузырь цен скоро лопнет? Не исключено. Сухие цифры, а не досужие вымыслы, свидетельствуют: состояние рынка жилья похоже на прединфарктное».

Эта цитата не о рынке жилья Москвы. Это слова из журнала The Economist о рынке жилья Великобритании. Продолжим цитирование.

«Наши данные показывают, что в нескольких странах, где рынок жилья в последнее время имел признаки перегрева, рост цен замедляется. В Великобритании средняя цена жилья выросла за год на 7,8% (в 2002г. — 25%). В Америке за 1-й квартал текущего года средние цены на недвижимость выросли всего на 1% — это самый низкий показатель ежеквартального роста за последние 6 лет. За год прирост составил 7,7%, при этом самый большой прирост в Калифорнии (18%), а в 39 из 220 городов выборки цены снизились. В апреле объем продаж нового жилья упал на 12% (самое значительное снижение за последние 10 лет).

В Австралии рынок ослабел. При общем росте за год на 18%, в 1-м квартале цены в Сиднее упали на 8%, в Мельбурне на 13%, и обвал цен продолжается. Главная причина падения цен, похоже, в том, что из-за высоких цен с рынка ушли покупатели, приобретающие жилье для себя, а спрос со стороны покупателей, желающих приобрести жилье в качестве объекта для инвестиций с целью последующей сдачи в аренду, уменьшился.

В последние годы темп роста цен на недвижимость был выше темпов инфляции во всех 16 странах, включенных в обзор, за исключением Германии и Японии, где цены продолжали снижаться. Показатель отношения цен к уровню доходов превышает средние значения за последние 30 лет (составляющие 0,25...0,60). Возврат к среднему долгосрочному уровню может произойти в результате либо обвала

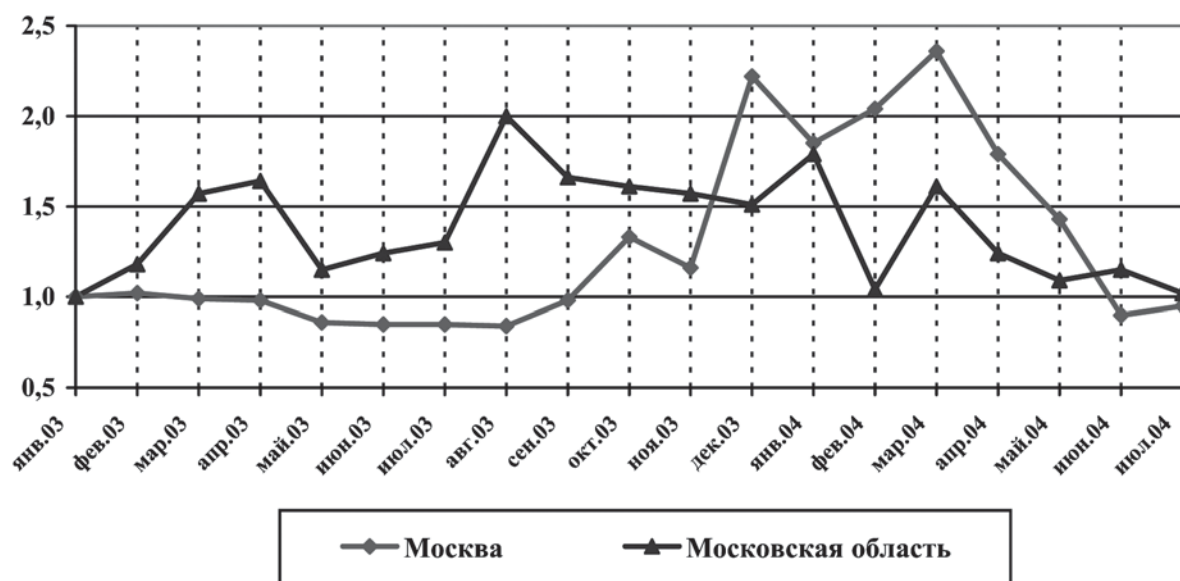


Рис. 10. Динамика объема сделок на первичном рынке Москвы (по данным «МИЭЛЬ-недвижимость»)

цен на жилье, либо роста доходов. Проблема в том, что в большинстве стран доходы растут всего на 3...4% в год, и понадобятся годы, прежде чем под воздействием инфляции реальные (очищенные от инфляции) цены на недвижимость начнут возвращаться к «нормальному» долгосрочному уровню.

Наш прогноз: ценам на жилье придется падать в течение ближайших четырех лет: на 10% в Америке, на 15% в Новой Зеландии, на 20...30% — в других пяти странах.

Действительно ли будет необходимо столь значительное снижение цен? Может быть, и нет: низкие процентные ставки (несмотря на то, что в Великобритании они последовательно увеличиваются уже два года с целью «охладить» рынок и не допустить его обвала) оправдают увеличение долгосрочного показателя «цена жилья / доход» (за счет высокой доступности кредитов), и потребуются менее серьезная корректировка цен».

А что у нас? Цены на нефть на мировых рынках держатся на рекордном уровне. Следовательно, основной повышающий фактор рынка жилья сохраняется и усиливает свое влияние. В то же время, в начале июля глава ЦБ РФ объявил, что после долгого положительного баланса движения экспортной выручки с февраля начался кризис рублевой ликвидности в экономике, вызванный оттоком валюты из страны — за пять месяцев его величина составила 5,5 млрд долл. (максимум — в марте, с последующим снижением до июня). На начало июля, по заявлению С. Игнатьева, кризис ликвидности в банковской системе преодолен. По нашему мнению, этот факт мог явиться источником изменения тенденций на рынке недвижимости — снижения спроса и последующего прекращения роста цен на жилье. Кроме того, он мог послужить фундаментальной причиной и начавшегося в июне банковского кризиса.

Таким образом, описанная выше цепочка возможных негативных событий начала рваться не с падения цен на энергоносители, а с усиления чистого оттока валюты из страны, а далее снижение активности рынка недвижимости и кризис в банковском секторе начали усиливать и поддерживать друг друга.

На днях опубликованы данные за июль, из которых следует, что кризис ликвидности в экономике не только не преодолен, но лишь усилился, отток валюты в июле был максимальным. Уводить капиталы за рубеж начали не только отечественные предприниматели, но и иностранные инвесторы — в условиях политической нестабильности (ситуация вокруг «Юкоса») они не готовы вкладывать деньги в российскую экономику.

Исходя из того, что тенденция снижения притока капитала на рынок недвижимости продлится еще несколько месяцев (несмотря на рекордные нефтяные цены), мы пересмотрели полугодовой прогноз динамики цен на жилье в Москве в сторону понижения.

При разработке итогового прогноза уровня цен на жилье в Москве мы рассматривали также ряд других повышающих факторов:

- развитие рыночного законодательства в сфере недвижимости, увеличивающее привлекательность России для репатриации отечественных и притока иностранных инвестиций;

- развертывание ипотечного кредитования и повышение склонности населения к использованию кредитов;

- повышение привлекательности недвижимости как средства сбережения накоплений в условиях отсутствия альтернативных финансовых инструментов, снижения ставки рефинансирования ЦБ РФ и депозитных ставок коммерческих банков, неопределенности и нервозности на межбанковском рынке.

Есть и понижающие факторы. Прежде всего, речь идет о снижении доступности жилья для низкодходного слоя покупателей (низший средний класс). Большое число покупателей не выдержало гонку за ценами и ушли с рынка. Развертывание ипотечного кредитования запаздывает относительно этих процессов. Увеличение объемов строительства и предложения жилья могут оказать сдерживающее влияние на цены, однако инерционность этого процесса делает его реальным лишь за пределами рассматриваемого периода. Цены аренды жилья растут гораздо медленнее цен продажи, и инвестиционная привлекательность покупки квартир снижается.

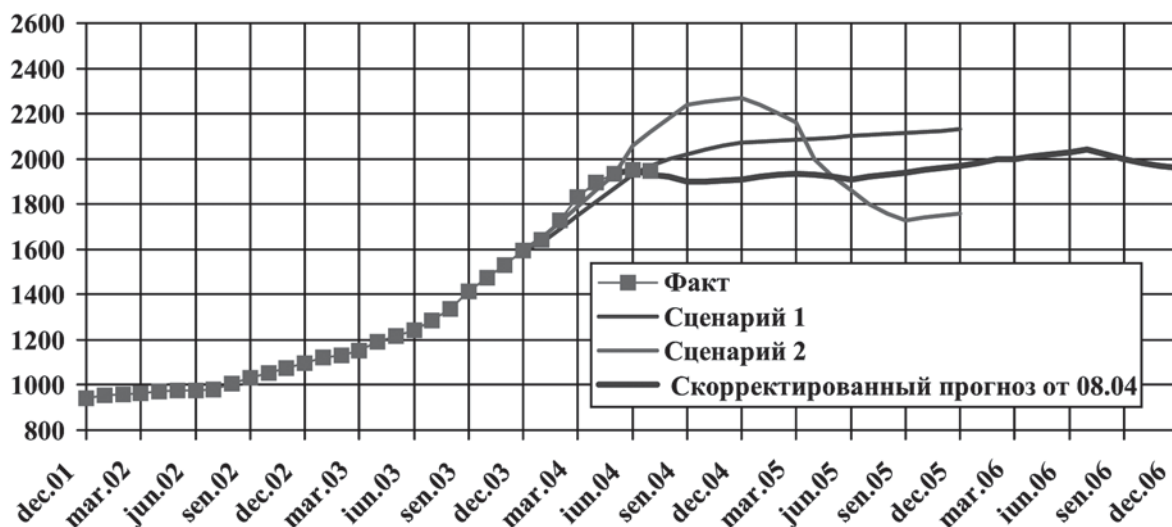


Рис. 11. Прогноз динамики цен на жилье в Москве на 2004–2006 гг., долл./м²

В связи с изложенным мы скорректировали прогноз на 2004–2006 гг., взяв за основу второй прогнозный сценарий от декабря 2003г. (рис. 11). Согласно скорректированному прогнозу, сценарий «схлопывания пузыря» начал реализовываться на полгода раньше прежнего прогноза, но «откат» будет не столь глубоким. На 2005–2006 гг. прогнозируется стабилизация цен (колебания среднего уровня цен в диапазоне 1900...2000 долл./м²).

Рынок жилья регионов России

Ниже в таблице даны показатели ценовой ситуации — средние значения удельной цены квартир (в долларовом выражении) в конце 1999–2003 гг. в различных городах России. Далее на графиках показана более подробная (ежемесячная) динамика этого показателя за последние два года.

Для городов с долларовой номинацией цен (Москва, Петербург, Московская область, Екатеринбург, Н. Новгород, Ростов-на-Дону, Калининград, Самара, Владимир, Воронеж, Рязань, Тверь, Тула, Калуга, Краснодар, Ярославль) использовались непосредственно данные листингов предложения квартир на продажу в риэлторских и информационных агентствах города. Показатели Московской области рассчитывались как средневзвешенные по данным 65–70 городов. Взвешивание производилось по доле

объектов данного города в суммарном объеме предложения.

Для городов с рублевой номинацией цен в листингах (Иркутск, Пермь, Вологда, Ульяновск, Оренбург, Барнаул, Тюмень) их долларовый эквивалент рассчитывался делением среднемесячной рублевой цены на среднемесячный курс доллара.

Графики рис. 12 показывают, что после замедления темпов роста цен в 2002г. вплоть до полной стабилизации в некоторых регионах, в 2003г. вслед за столичными регионами постепенно начался рост цен в других городах Центральной России, а в последние 3–4 месяца года этот процесс охватил почти все города выборки.

Больше всего с декабря 2003г. цены выросли в Вологде (скачкообразный кратковременный рост на 89%), Петербурге (73%), Москве (69%), Московской области (59%). Меньше выросли цены в Калуге и Краснодаре (47%), Твери (43%), Воронеже (38%), Ростове-на-Дону и Нижнем Новгороде (37%), Туле и Владимире (35%), Калининграде (34%), Ярославле, Рязани и Барнауле (28%), Ульяновске (26%). Незначителен рост в Екатеринбурге (17%), Оренбурге и Омске (15%), Тюмени (14%), Иркутске (13%), Самаре (9%), Омске (4%). Необходимо отметить, что часть прироста цен в долларовом выражении в городах с рублевой номинацией цен на рынке недвижимости

произошла за счет снижения на 6% курса доллара к рублю.

По нашему мнению, начавшееся повышение цен в Московской области (с осени 2002г.), региональных центрах ближнего круга областей (с зимы-лета 2003г.), дальних городах Европейской России (с осени 2003г.) и некоторых городах Сибири отражает постепенное распространение потока нефтедолларов (в виде инвестиций в недвижимость) «от Москвы до самых до окраин».

Таким образом, рынок жилья в большинстве рассмотренных городов России в настоящее время находится в стадии роста, в отдельных городах уже превышая докризисные показатели. В последние три-четыре месяца 2003г. подъем цен начался практически во всех городах выборки и в основном продолжается в 2004г. В перспективе до 2006г. можно ожидать продолжения роста, но темпы его в различных регионах будут различными (от нуля до 20...30% в год) в зависимости от конкретной социально-экономической ситуации в регионе, развитости инженерной и транспортной инфраструктуры, политики местных властей на рынке строительства и продажи жилья, доступности и привлекательности региона для иностранных и московских инвесторов и застройщиков.

Средняя удельная цена предложения квартир в городах России, долл./м²

Регион	Город	12.99	12.00	12.01	12.02	12.03	04.04	Прирост с 12.02, %
Столичные регионы	Москва	708	720	940	1096	1594	1849	69
	Московская область	336	352	471	559	748	890	59
	Петербург	372	367	469	588	815	1020	73
	Калининград	319	323	360	410	535	550	34
Центр	Калуга	235	215	260	370	483	545	47
	Ярославль	209	233	319	377	435	483	28
	Тверь	190	203	268	313	403	448	43
	Тула	—	—	250	330	430	445	35
	Рязань	—	—	310	350	393	449	28
	Воронеж	—	205	262	320	403	442	38
	Владимир	135	175	270	314	360	425	35
Юг	Краснодар	—	—	—	415	562	611	47
	Ростов-на-Дону	250	260	346	413	494	564	37
Урал и Поволжье	Екатеринбург	220	336	484	519	565	605	17
	Нижний Новгород	245	255	301	380	458	522	37
	Самара	—	—	—	480	523	522	9
	Вологда	—	—	270	265	508	502	89
	Пермь	182	287	409	394	398	408	4
	Ульяновск	134	158	216	260	306	328	26
Сибирь	Иркутск	—	—	365	422	525	530	13
	Тюмень	180	211	384	415	445	472	14
	Барнаул	—	—	—	380	385	488	28
	Оренбург	—	—	300	364	407	418	15
	Омск	—	—	—	340	355	390	15
Курс руб./долл.		26,87	27,92	30,08	31,84	29,45	29,98	- 6

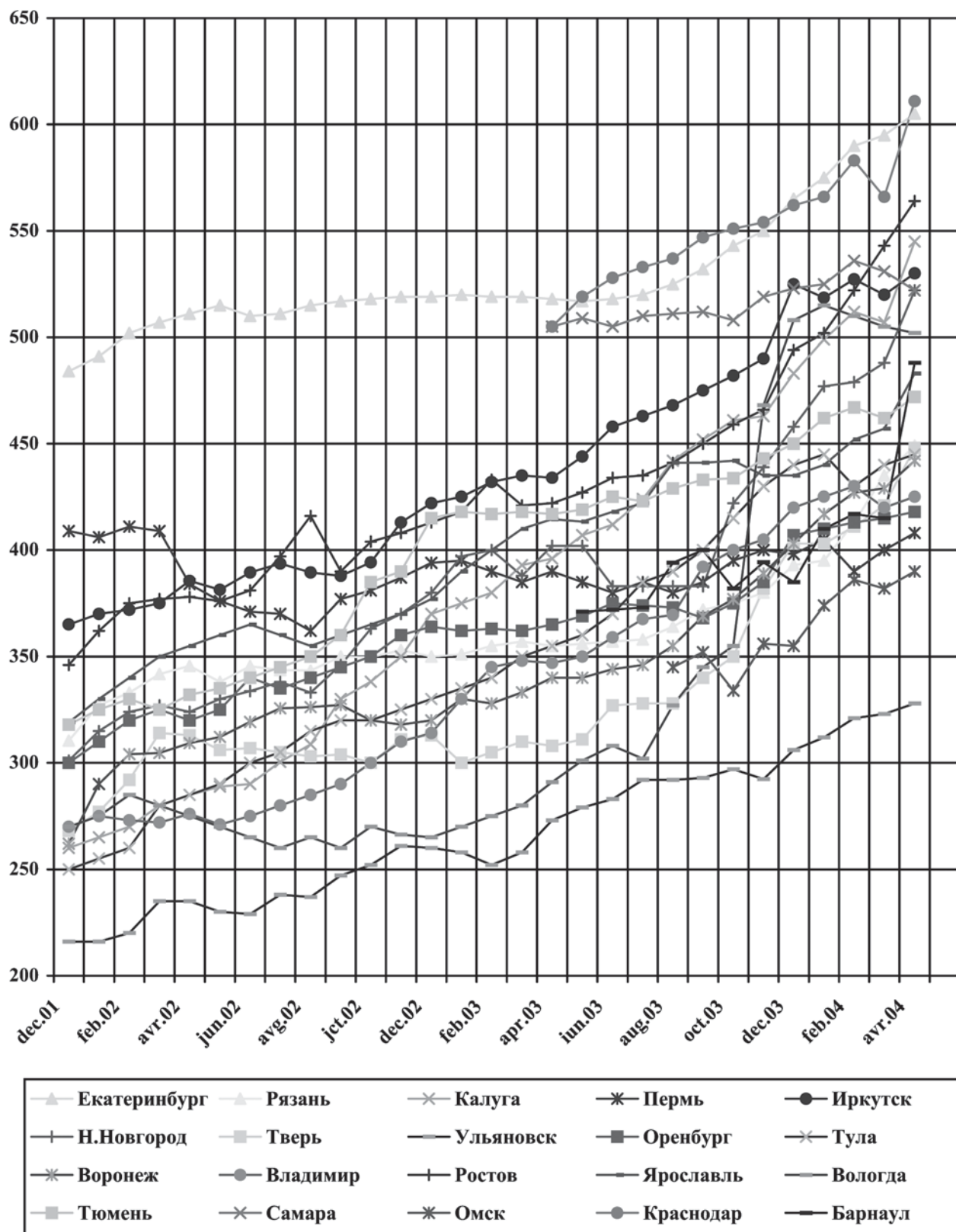


Рис. 12. Средняя удельная цена предложения квартир в городах России в 2002–2004 гг., долл./м².

Источники: «Рынок жилья России. Анализ и прогноз» www.realtymarket.org,

«Информационная система по рынку жилья РФ» www.gilfond.ru

Данный вывод потребует от инвесторов и застройщиков внимательного мониторинга и анализа ситуации и тенденций на рынке применительно к выбранной территориальной локации, категории и типов строящегося жилья, вдумчивой ценовой по-

литики, направленной на обеспечение ликвидности объектов и повышения доходности инвестиционных проектов.

Стерник Г.М.,
директор Аналитического центра
«МИЭЛЬ-Недвижимость»

НАЛОГОВИКИ НЕ БУДУТ БРАТЬ НДС ПРИ АРЕНДЕ ЖИЛЬЯ

Налоговый кодекс не позволит налоговикам взимать с граждан, сдающих квартиры, НДС и ЕСН при сдаче в аренду квартир. Сами сотрудники налогового ведомства теперь уверяют, что и не собирались брать с владельцев жилья никаких налогов, кроме подоходного, сообщает газета «Ведомости».

Ранее «Ведомости» написали о письме замминистра по налогам и сборам Ольги Сердюк от 13 мая. В нем налоговым инспекциям предлагалось заняться выявлением арендодателей, которые не зарегистрировались как индивидуальные предприниматели. «Если налоговый орган сможет доказать в суде, что деятельность физического лица содержит признаки пред-

принимательской деятельности, то услуги по предоставлению в аренду имущества физическим лицом: признаются объектом налогообложения НДС независимо от количества объектов, находящихся в собственности у данного физического лица», — было сказано в письме. Опрошенные эксперты утверждали, что помимо НДС незарегистрировавшимся арендодателям «грозит» необходимость уплатить соцналог и пени за просрочку платежей, а также уголовная ответственность за незаконное предпринимательство.

Между тем письмо никак не может касаться владельцев квартир, говорит эксперт Института экономики переходного периода Илья

Трунин. В подпункте 10 пункта 1 статьи 149 Налогового кодекса прямо указано, что НДС не облагаются «услуги по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности». «Наверняка письмо касалось других видов имущества», — предполагает эксперт. Комментарий О. Сердюк получить не удалось, но одна из сотрудниц департамента косвенных налогов Федеральной налоговой службы (преемница МНС) уверяет, что авторы письма действительно не имели в виду сдачу в аренду квартир. Правда, о каком конкретно имуществе шла речь, она уточнить не смогла.

Недвижимость для всех

СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ РАО «ЕЭС РОССИИ» СФОРМИРОВАЛ НОВЫЙ СОСТАВ КОМИТЕТА ПО ОЦЕНКЕ

Совет директоров РАО «ЕЭС России» по итогам заседания, проходившего 30 июля, избрал новый состав комитета по оценке.

Десять мест в комитете, по решению Совета, заняли четыре представителя государства, три менеджера РАО и три представителя оценочных организаций. В числе представителей государства — замдиректора департамента госрегулирования тарифов и инфраструктурных реформ Минэкономразвития РФ Максим Быстров, замдиректора департамента финансового контроля и аудита Минпромэнерго РФ Алексей Миськов, начальник отдела оценки управления учета Федерального агентства по управлению федеральным имуществом Алена Верховина, а также бывший глава МАП РФ и член Совета директоров компании Илья Южанов.

Из менеджмента РАО в комитет вошли начальник департамента регулирования отношений собственности корпоративного центра РАО Сергей Косарев, член правления компании, замруководителя центра управления реформой Василий Зубакин и начальник департамента бухгалтерского и налогового учета корпоративного центра РАО Сергей Макшаков.

В числе представителей оценщиков — ректор Института профессиональной оценки, глава кафедры оценочной деятельности и антикризисного управления Финансовой академии при Правительстве РФ Марина Федотова, президент Российского общества оценщиков Светлана Табакова и зампред Российской коллегии оценщиков Юрий Школьников.

Кроме того, по решению Совета, в комитет вошли четыре представителя крупнейших частных акционеров РАО, которые по итогам состоявшегося в июне годового собрания получили по одному голосу в Совете директоров энергохолдинга. Это менеджер по инвестициям компании «Интеррос» Дмитрий Кусков, заместитель гендиректора по корпоративным и имущественным отношениям ООО «Межрегионгаз» Елена Михайлова, директор департамента стратегии энергетического комплекса ЗАО «Холдинговая компания «СУЭК» Алексей Ган и вице-президент инвестиционного департамента группы ЕСН Алексей Семейко.

Таким образом, единственный акционер, который не получил места в комитете — это ЕвразХолдинг, интересы которого в Совете директоров РАО представляет его

президент Александр Абрамов. Вместо этого пятнадцатым участником комитета стал независимый консультант, бывший директор Vostok Nafta Investment Ltd. Сеппо Ремес, который не был избран в Совет директоров, но, тем не менее, остался в комитете.

Напомним, что государство владеет 52,6831 % уставного капитала РАО «ЕЭС России» (54,9924 % голосующих акций). На балансе РАО находятся чуть больше 0,00028 % собственных акций, чуть меньше 1 % акций находятся на балансах «дочек» энергохолдинга. Остальные бумаги обращаются на рынке, в том числе чуть менее 10 % голосующих акций — в виде ADR. Крупнейшими частными акционерами компании являются СУЭК (около 6 %), Газпромбанк (5,3 %), ЕСН (5,3 %), КЭС (около 3 %) и ЕвразХолдинг (порядка 2...3 %). По итогам годового собрания акционеров, которое состоялось 30 июня 2004 г., на 15 мест в Совете директоров РАО были избраны 10 представителей государства, а также по одному представителю Газпрома, МДМ, ЕСН, Интерроса и ЕвразХолдинга.

05.08.2004
Rusenergy.com

К 10-ЛЕТИЮ САРАТОВСКОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ РОО

5 августа 1994 г. в Комитете по управлению имуществом г. Саратова инициативной группой в составе специалистов разных направлений и квалификаций, окончивших первые курсы по оценке недвижимости, было проведено учредительное собрание общественного объединения Саратовского отделения РОО. Первым председателем правления отделения был избран Зеленский Ю.Б.

16 сентября 1994 г. наше отделение было зарегистрировано (свидетельство № 353) ГУ Министерства юстиции РФ по Саратовской области. За 10 лет много воды утекло, отделение переживало и взлеты численности своих членов при переоценке основных средств, и падения с 83 членов до 12 человек. Но костяк отделения, работающий с первого дня его возникновения и по сей день, остался неизменным. Это бессменный исполнительный директор Карев Е., члены правления Гусев В., Галактионов А., Лебедева Т., Коннова Л., председатель правления Пчелинцева Л. На сегодняшний день численность членов РОО в течение двух лет возросла с 12 до 26 человек. Интерес к вступлению в члены РОО не ослабевает. Среди наших оценщиков в разное время были такие известные в области люди, как начальник ГУ Центробанка РФ по Саратовской области Зеленский Ю., председатель областной Думы Шувалов С.

За время 10-летней деятельности Саратовского регионального отделения РОО с целью повышения квалификации оценщиков было проведено 12 обучающих семинаров по оценке недвижимости, земельных участков различного назначения, оценке бизнеса предприятий. Среди руководителей семинаров — ведущие оценщики США и России: Дж. Гейдж, Р. Рис, Е. Тарасевич, С. Коплус и др.

Все члены Отделения получили второе высшее образование или прошли переподготовку в области оценочной деятельности и являют-

ся дипломированными специалистами-оценщиками. По инициативе членов правления отделения в 2004 г. большинство оценщиков успешно прошли обязательный курс повышения квалификации в области оценки в Институте профессиональной оценки (г. Москва) и Межотраслевом институте повышения квалификации кадров, и обучение по новым направлениям развития техники и технологии при Санкт-Петербургском государственном техническом университете. Обучение проводилось в г. Саратове.

Члены отделения регулярно участвуют в семинарах по актуальным темам в области оценки в г. Саратове, в других городах РФ. В октябре 2004 г. оценщики Галактионов А. и Карева М. выезжают для сдачи квалификационных экзаменов на получение европейского сертификата «Approved by TEGOVA» «Сертифицированный оценщик недвижимости» в г. Прага (Республика Чехия). Пожелаем им удачи.

Оценщики отделения работают не только на территории Саратовской области, но и по всей России. Основные направления оценки: банкротство, конкурсное управление, страхование, вклад в уставный капитал, кредитование, реализация и т.д. В соответствии с целями, Оценщики в состоянии квалифицированно определять все виды стоимостей, применяя в своей работе новейшие методики и технологии. Члены отделения открыты в оценочном пространстве и имеют коллег друзей в других региональных отделениях, с которыми постоянно обмениваются методиками, информацией, базой данных. Несомненно, такое деловое общение помогает в работе.

Оценщики отделения принимали активное участие во всех научно-практических конференциях и круглых столах, которые проводило Правление РОО.

За многолетнюю работу по позиционированию среди населе-

ния общественной организации «Российское общество оценщиков», внесение значительного вклада в развитие общества председатель правления отделения Пчелинцева Л. и исполнительный директор Карев Е. награждены юбилейной медалью «10-летие Российского общества оценщиков». О качественном и честном труде оценщиков отделения можно судить по многочисленным благодарностям и отзывам со стороны заказчиков.

Членам РОО на территории Саратовской области особое доверие. Победителями конкурсов, проводимых управленческими и властными структурами, являются оценочные компании, в которых работают члены РОО. Именно они аккредитованы и при коммерческих банках, Сбербанке РФ, РАО ЕС, Газпроме и т.д. Оценщики нашего отделения в качестве ответчиков никогда не выступали в судебных спорах. Арбитражный суд области привлекает членов нашего отделения для экспертизы отчетов других оценщиков, работающих на территории области. В течение нескольких лет при Областном управлении статистики и при Комитете по управлению имуществом Саратовской области активно действовали экспертные советы, в состав которых входили члены РОО. После реорганизации Минимущества вопрос создания экспертного совета рассматривается в территориальном комитете. В наших планах выйти в Правительство Саратовской области с инициативой о создании Координационного совета по оценочной деятельности при Правительстве области. Рабочий материал находится в стадии подготовки.

Оценщики отделения стараются выполнять свою работу в соответствии со стандартами и законом. На замечания контролирующего органа реагируют правильно, избегая конфликтных ситуаций. В свою очередь, территориальный комитет по управлению имуществом РФ от-

мечает высокий профессионализм членов РОО и нашу активность в процессе создания цивилизованного рынка оценки.

В то же время, мы хотим отметить ряд негативных вопросов, связанных с оценкой в регионе. На протяжении последних лет члены отделения пытаются выработать единую тарифную политику среди всех оценщиков, работающих на территории области. В этом случае единственным конкурентным звеном явилось бы качественное выполнение наших услуг. На сегодняшний день мы разрабатываем мероприятия, с помощью которых мечтаем искоренить демпинг и заказные оценки. К сожалению, борьба с недобросовестными «специалистами» продолжается, и ее результаты пока не в нашу пользу. Это связано с тем, что на террито-

рии области работает избыточное число оценщиков, среди которых ведется жестокая борьба за заказы, выполняемые любым путем и за любые средства. При такой постановке дела проигрывают солидные оценочные компании (а именно в них работают члены РОО), которые затрачивают большие средства на обучение, совершенствование менеджмента, создание рабочих и социальных условий для своих сотрудников, что, несомненно, повышает себестоимость оценочных услуг. Мы надеемся, что с принятием Закона о саморегулируемых организациях позитивно изменится отношение к оценочной деятельности в целом и к оценщикам в частности.

Мы требуем к себе уважения со стороны заказчиков любого уровня, а уж мы постараемся...

В свой десятилетний юбилей члены Саратовского отделения РОО (а среди нас основная масса имеет 10-летний стаж членов РОО) с глубокой признательностью выражает благодарность первому президенту Артеменкову И., Нейману Е., Бобровой Н., Тарасевичу Е., Табаковой С., Каминскому А. и всем бывшим и настоящим членам Правления РОО за беззаветное служение на оценочном поприще. Все вы прямо или косвенно оказываете влияние на судьбы ваших коллег, в том числе и наши.

*По поручению Правления
Саратовского регионального
отделения РОО, председатель
правления*

Пчелинцева Л.Н.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПЕРВОМ КОНКУРСЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Настоящее Положение определяет условия проведения Первого конкурса Российского общества оценщиков (далее Конкурса) среди региональных отделений РОО.

I. Организаторы конкурса

Организаторами Конкурса являются ОО «Российское общество оценщиков» (РОО) и НП «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков» (НП «Партнерство РОО»).

II. Цели конкурса

Основные цели Конкурса:

- привлечь внимание специалистов-оценщиков и широкой общественности к деятельности Российского общества оценщиков и НП «Партнерство РОО» в регионах;
- выявить эффективно работающие отделения и определить слабые стороны деятельности в регионах;
- поддержать инновационную деятельность региональных отделений, председателей правлений и активных членов организации;

- стимулировать творческую и общественную активность членов РОО.

Реализация целей Конкурса призвана способствовать:

- развитию, укреплению и совершенствованию структур общественных объединений, необходимых при подготовке к переходу на саморегулирование;
- повышению эффективности работы региональных отделений и РОО в целом;
- выработки новых стимулов для повышения активности работы региональных отделений;
- повышению статуса РОО и НП «Партнерство РОО» на рынке оценки;
- пропаганде реальных практических достижений РОО и региональных отделений;
- расширению конструктивного сотрудничества с органами управления субъектов России, корпоративными клиентами;
- распространению перспективных профессиональных программ, стандартов и методик по оценке;

- развитию научно-методического, организационного и информационного обеспечения, реальному повышению квалификации;

- обновлению и расширению баз данных;
- развитию творческого потенциала и повышению общественной активности членов РОО;
- увеличению количества и повышению качества публикаций в изданиях РОО;
- привлечению новых членов в организации.

III. Основные приоритетные направления (номинации) конкурса

В рамках настоящего Конкурса будут рассматриваться и поддерживаться работающие программы по следующим приоритетным направлениям (номинациям):

- самое динамично развивающееся РО РОО;
- лучшее информационное обеспечение;
- лучший экспертный совет;
- лучший партнер НП «Партнерство РОО»;
- Гран-при: лучшее региональное отделение.

IV. Критерии отбора по номинациям

А. Самое динамично развивающееся РО РОО.

Рост численности членов РОО в отделении: прирост численности в течение года, отношение к общему числу оценщиков в регионе, отношение числа вступивших к исключенным;

Б. Лучшее информационное обеспечение.

Уровень информационного обеспечения членов РОО в регионе: наличие реквизитных БД членов РОО и оценщиков региона, новостные рассылки, издание бюллетеней и статей, ведение мини-сайта отделения на сайте РОО и своего сайта, наличие и состав общественной библиотеки.

В. Лучший экспертный совет.

Показатели деятельности экспертного совета отделения: уровень квалификации членов ЭС РОО, количество проведенных экспертиз, отчетность и предоставление экспертных материалов в ЭС РОО, участие в деятельности ЭС администрации региона, участие в деятельности других ЭС в регионе, осуществление консультационной помощи оценщикам.

Г. Лучший партнер НП «Партнерство РОО».

Уровень взаимодействия с НП «Партнерство РОО»: заключение договора с Исполнительной дирекцией РОО на проведение аккредитации, организация работ по аккредитации, проведение мероприятий по привлечению субъектов оценки в Партнерство РОО, организация совместных мероприятий, количество вступивших в Партнерство аккредитованных компаний в 2004 г.

Д. Гран-при: лучшее региональное отделение.

По наибольшей сумме баллов по всем номинациям. При этом в случае наибольшей суммы баллов в какой-либо номинации (номинациях) победителем в этой номинации становится второе по сумме баллов отделение.

V. Порядок и сроки проведения конкурса. награждение победителей

Дата объявления Конкурса — 1 сентября 2004 г. Конкурс проводится по результатам деятельности с 1 сентября 2004 г. по 30 декабря 2004 г. Последний срок приема заявок (с комплектом материалов) на Конкурс:

— отправленных по почте — 20 января 2005 г. (дата отправки — по почтовому штемпелю);

— сдаваемых (представителем организации или нарочным) в Исполнительную дирекцию РОО — 30 января 2005 г.

В период с 10 сентября 2004 г. по 30 сентября 2004 г. участники Конкурса могут заказать комплект материалов о конкурсе (Положение и форму заявки) по адресу:

107078, Россия, г. Москва, ул. Новая Басманная, 21-1,

по тел./факсу: (095) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67; 261-07-59,

или по электронной почте: nsk@mrsa.dol.ru.

Участники Конкурса также могут получить консультации по вопросам участия в Конкурсе и подготовке материалов в офисе исполнительной дирекции РОО по телефону или электронной почте (указанным выше).

Контактное лицо: директор РОО по региональной политике Кузьмичев Николай Сергеевич; секретари: Пономаренко Ольга, Кнопова Анастасия.

Поступившие заявки (комплекты документов, материалов и приложений) регистрируются, рассматриваются в соответствии с формальными требованиями по оформлению заявок на конкурс (см. раздел VI «Требования к оформлению заявок на конкурс») и передаются членам Экспертной комиссии. Экспертная комиссия является независимой, ее состав не объявляется и не публикуется. Окончательные решения по результатам Конкурса в каждой номинации принимаются (на основании предложений и рекомендаций

Экспертной комиссии) Конкурсной комиссией, сформированной из членов правлений организаторов конкурса. Заседания Экспертной и Конкурсной комиссий являются закрытыми.

Награждение победителей будет проводиться на торжественной конференции, посвященной 12-летию Российского общества оценщиков в марте 2005 г.

Победителям конкурса будут вручены ценные подарки.

VI. Требования к оформлению заявок на Конкурс

Общий комплект заявки на Конкурс состоит из следующих частей:

— заявка с описью всех представленных документов;

— анкета. Заявители должны заполнить по возможности все разделы (графы) формы анкеты. Форма анкеты прилагается;

— приложения, документально подтверждающие приведенные в анкете цифры и факты.

ВНИМАНИЕ!

В Конкурсе участвуют все региональные отделения РОО в обязательном порядке.

Заявка и анкета представляются в двух экземплярах и в электронном виде по e-mail. Остальные документы и материалы представляются в одном экземпляре.

Представленные на Конкурс документы и материалы не возвращаются.

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ РОО С 10-ЛЕТНИМ ЮБИЛЕЕМ!

Дорогие друзья и коллеги!

Российское общество оценщиков поздравляет вас с 10-летним юбилеем!

Волгоградское областное отделение Российского общества оценщиков (ВОО РОО) (до декабря 2000 г. — Нижневолжское региональное отделение РОО) было организовано в августе 1994 г. с целью содействия деятельности специалистов, занимающихся оценкой различных видов имущества на территории Нижневолжского региона. На сегодняшний день оно является одним из самых крупных региональных отделений Российского общества оценщиков и насчитывает 75 членов. С момента создания ВОО РОО активно взаимодействует с общественными, государственными и коммерческими структурами: областной и городской администрациями, областной Думой и Горсоветом, Управлением юстиции, ИМНС по Волгоградской области, общественными организациями риэлтеров, антикризисных управляющих, страховыми компаниями, банками и другими организациями.

Поле деятельности ВОО РОО достаточно широко. Необходимо отметить, что волгоградские эксперты принимали участие в разработке Закона “Об оценочной деятельности РФ”, вступившим в силу 6 августа 1998 г.

Одним из важных событий в деятельности членов ВОО РОО стало создание в апреле 2002 г. при администрации Волгоградской области Совета по оценочной деятельности, основной целью которого являются защита прав потребителя и обеспечение высокого уровня оценочных работ. Опыт работы Совета перенимается другими регионами России.

Мы благодарим вас за ту работу, которую вы проделали за этот немалый срок. Во многом благодаря вашей активности Российское общество оценщиков смогло занять лидирующие позиции в оценке в России. Спасибо вам за то, что вы не останавливались ни перед какими трудностями на вашем пути, спасибо за вашу поддержку. Мы желаем вашему коллективу здоровья, благополучия, профессиональных успехов и удачи во всех начинаниях. Пусть взаимопонимание и уважение не покидают вас.

Нам очень хочется, чтобы 10 лет, прожитые вместе, были только началом нашей совместной и плодотворной работы.

*Президент РОО Табакова С.А.,
Исполнительная дирекция РОО*

Дорогие друзья!

Я поздравляю вас с 10-летним юбилеем. Сердечно благодарю вас за ту работу, которую вы проделали за этот немалый срок; за то, что вы постоянно были рядом, готовые помочь; за вашу активность; за то, что вы не опускали голову ни перед какими трудностями, которые встречались на вашем пути. Пусть то взаимопонимание и доброта, которые царят в вашем коллективе, сохранятся на долгие-долгие годы. Мы же гордимся дружбой и сотрудничеством с вами! Здоровья вам и процветания!

Первый вице-президент РОО И.Л. Артеменков

Дорогие коллеги!

Я поздравляю вас с нешуточным юбилеем! Вот уже 10 лет мы идем с вами рука об руку, преодолевая все трудности, которые ставит перед нами жизнь. За этот немалый срок вы смогли стать лидером среди региональных отделений, поражая своей активностью и работоспособностью. Мне очень хочется, чтобы 10 лет, прожитые вместе, были только началом нашей совместной работы. Желаю вам здоровья, благополучия, профессиональных успехов и удачи во всех ваших начинаниях. Пусть понимание и уважение царят в вашем коллективе. Я надеюсь на укрепление наших дружеских связей!

Председатель Экспертного совета РОО А.В. Каминский

Дорогие коллеги и друзья!

На протяжении 10 лет Волгоградское отделение РОО было одним из основных региональных отделений, благодаря которым собственно Российское общество оценщиков смогло занять лидирующие позиции в оценке в России. И сегодня активная позиция Вашего отделения в формировании региональной политики РОО, развитие новых направлений и форм работы позволяют сделать вывод о лидирующем положении вашего отделения среди региональных отделений РОО. Я очень надеюсь, что прошедшие 10 лет — это только начало нашей совместной и плодотворной работы.

Вице-президент РОО Е.И. Нейман

КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ

№	Программный продукт		Цена		
1	"Альт-Инвест", в том числе СНИП и Эстейт (версия 4.0)		36 580 руб.		
2	"Альт-Инвест-Прим" (версия 4.0)		25 370 руб.		
3	"Альт-Инвест-Сумм" (версия 4.0)		56 050 руб.		
4	"Альт-Супермаркет" (версия 4.0)		25 370 руб.		
5	"Альт-Инвест-Прим" + "Альт-Инвест-Супермаркет" (версия 4.0)		33 040 руб.		
6	"Альт-Финансы" (версия 1.6)		17 700 руб.		
7	"Альт-Прогноз" (версия 2.0)		20 650 руб.		
8	"Альт-Лизинг" (версия 1.0)		14 160 руб.		
9	Компьютерная система оценки стоимости машин и оборудования "APPRAISMACH" (версия 2.1 для MS Windows)	базовый комплект на одно рабочее место	35 400 руб.		
		доплата за каждое дополнительное рабочее место	35 400 + N ₁ ×1180(1062) N ₁ — количество рабочих станций от одной до трех (свыше трех)		
10	Монопользовательский вариант компьютерной системы оценки стоимости зданий и сооружений "APPRAISBUILDING" (версия 1.1 для MS-DOS), базовый комплект на одно рабочее место		30 090 руб.		
11	Монопользовательский вариант компьютерной системы с механизмом поиска и дополнительными справочниками "База данных УПВС" для MS DOS, базовый комплект на одно рабочее место		21 500 руб.		
12	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве (CD-ROM)		1870 руб.		
13	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий		6600 руб.		
14	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома		4956 руб		
15	КО-ИНВЕСТ. Складские здания и сооружения		4366 руб.		
Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.				Для членов РОО	
Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий* и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей (цены указаны в у.е.)					
16	"ValMaster" (версия 4.03 для MS Windows)	1. Расчет восстановительной стоимости зданий жилого, административного и общественно-бытового назначения	718,80	588,00	
		2. Расчет восстановительной стоимости зданий и сооружений отраслей промышленности			
		2.1. Здания пищевой, мясной, молочной, легкой, текстильной отраслей	351,60	288,00	
		2.2. Здания черной металлургии, цветной металлургии, машиностроительной отрасли	351,60	288,00	
		2.3. Здания рыбной промышленности, судостроения, судоремонта	132,00	108,00	
		2.4. Здания и сооружения, встречающиеся во многих отраслях промышленности. Электростанции, здания городского водоснабжения. Здания и сооружения инженерных сетей (электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, связь)	718,80	588,00	
		2.5. Сельское хозяйство: здания производственного назначения, жилые и общественные, линии связи и электрофикации	351,60	288,00	
		2.6. Здания химической промышленности, промышленности стройматериалов, деревообрабатывающей отрасли	410,40	336,00	
		2.7. Здания угольной, нефтяной, торфяной, газовой промышленности	219,60	180,00	
		3. Расчет физического износа для целей оценки рыночной стоимости недвижимости	660,00	540,00	
		4. Расчет стоимости недвижимости методом капитализации дохода	1056,00	864,00	
		5. Расчет восстановительной стоимости объектов усадебного типа	176,40	144,00	
		6. Информационно-аналитическая система обработки данных по рынку недвижимости			
		6.1. ValMaster DB_Lite (ввод и выборка данных)	1452,00	1188,00	
		6.2. ValMaster DB_Pro (ввод, выборка и статистический анализ данных)	2199,60	1800,00	
* При сетевой поставке базовой версии предусмотрена скидка: при установке на 2 рабочих места стоимость составляет 80%, на 3 места — 70%, на 4 — 60%, на 5 — 50%.					
17	Финансовый консультант (калькулятор FC-100 Casio + руководство по эксплуатации)		60		

Для справки: 1 у.е. = 1 дол. США

На все программные продукты необходим предварительный заказ. Поставка программных продуктов возможна на дискетах и компакт-диске. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО.

Все цены указаны в у.е. с учетом НДС.

СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

№	Наименование	Цена, руб.
1	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Золотой диск РОО-2002"	1800
2	Верхозина А.В. Правовое регулирование оценочной деятельности. М. 2003. 488 с.	330
3	Энциклопедия оценки РОО. CD-ROM "Оценка - доходный подход"	1800
4	Харрисон Г.С. Оценка недвижимости: Учебное пособие. М., 1994. 230 с.	120
5	Учет рисков и определение ставки дисконтирования: Научн.-практ. материалы. М., 2002.	50
6	Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М., 1995. 480 с.	204
7	КО-ИНВЕСТ. Индексы цен в строительстве: Ежеквартальный информ.-анал. бюл. №45 (III кв. 2003 г.) - CD-Rom	1870**
8	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома. Укрупненные показатели стоимости строительства. М., 1998. (Сер. "Справочник оценщика")	4956**
9	КО-ИНВЕСТ. Складские здания и сооружения. 2003г. 400с	4366**
10	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")	173
11	Эккерт Дж.К. Организация оценки и налогообложения недвижимости. В 2 т. М, 1997. Т. 1. 384 с.	168
12	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)	500
13	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е. Рыночная стоимость фирмы: принципы и методы оценки. М., 1997. 68 с.	60
14	Ревуцкий Л.Д. Потенциал и стоимость предприятия. М., 1997. 124 с.	48
15	Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. В.Я. Горфинкеля, В.А. Швандара. 3-е изд., перераб. и доп. М., 2000. 718 с.	204
16	Крылов Э.И., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2001. 384 с.	90
17	Карцева В.В., Карцев П.В. Учет рисков при оценке стоимости промышленных предприятий: Монография. Тверь, 2000. 54 с.	84
18	Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М., 1996. 64 с.	144
19	Подвальный Р.Б., Рэтэр Э.В. Оценка машин и оборудования: Учебные материалы для семинаров ИЭР Всемирного банка. М, 1994. 82 с.	144
20	Оценивая машины и оборудование / Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав (гл. 2, 4-9, 13). М., 1995. 118 с.	216
21	Минсельхоз РФ. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 110 с.	57
22	Минсельхоз РФ. Методика переоценки основных фондов на предприятиях АПК. М., 1999. 91 с.	57
23	Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В. Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. М., 1999. 72 с.	54
24	Дронова Н.Д. Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий и драгоценных камней. М., 2001. 296 с.	160
25	Рей К. Рынок облигаций. Торговля и управление рисками. М., 1999. 600 с. (Сер. "Зарубежный экономический учебник")	420
26	Ежемесячный бюллетень "Российский оценщик"	60
27	Ежеквартальный журнал "Вопросы оценки" №№1-2004*; 1,2,3,4-2003*, №№1,2,3,4-2002; 1,2,3,4-2001; 1,2,3,4-2000; 1,3,4-1999; 3,4-1998 №№ за 1995 - 1998 (1,2) гг.	180*, 93,5, 84, 48
28	Гуськов И.Б., Давыдов В.М. Практика антикризисного управления предприятиями АПК. М., 1999. 200 с.	168
29	Минстрой России. Сборник укрупненных показателей базисной стоимости на виды работ (УПБС ВР). М., 1994. 136 с.	250
30	Малыгин А.А., Ларюшина Н.М., Витин А.Г. Нормативы капитальных вложений: Справ. пособие / Сост. Н.М. Ларюшина, Л.Н. Белоплотова, Л.П. Чижов, Т.Н. Николаева. М., 1990. 316 с.	230
31	Нормативы капитальных вложений в отраслях АПК: Справочник. / Сост. А.Ф. Пацкалев, В.А. Копаев. М., 1986. 415 с.	303
32	Реструктурирование кредитных организаций в зарубежных странах: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, В.М. Новикова. М., 2000, 416 с.	288
33	Маниловский Р.Г. Бизнес-план. Методические материалы / Под ред. Н.А. Колесниковой, А.Д. Миронова. 3-е изд., доп. М., 2001. 256 с.	67
34	Матлин А.М. Деньги и экономические решения. М., 2001. 272 с.	120
35	Ревуцкий Л.Д. Производственная мощность, продуктивность и экономическая активность предприятия. Оценка, управленческий учет и контроль. М., 2002. 240 с.	144
36	Брукинг Э. Интеллектуальный капитал / Пер. с англ. под ред. Л.Н. Ковалик. СПб, 288 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	120
37	Балабанов А.И., Балабанов И.Т. Финансы: Учеб. пособие. СПб, 2002. 192 с. (Сер. "Краткий курс")	70
38	Хасси Д. Стратегия и планирование. Путеводитель менеджера / Пер. с англ. под ред. Л.А. Трофимовой. СПб, 2001. 384 с. (Сер. "Теория и практика менеджмента")	120
39	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. СПб., 2001. 272 с. (Сер. "Учебники для вузов")	75

№	Наименование	Цена, руб.
40	Юров В.Ф. Прибыль в рыночной экономике: вопросы теории и практики. М., 2001. 144 с.	60
41	Цены и ценообразование: Учебник для вузов / Под ред. В.Е. Есипова. СПб., 2001. 464 с.	100
42	Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М., 2002. 488 с.	380
43	Орлов С.В., Ципкин Ю.А. Рыночная оценка имущества города: Учеб. пособие для вузов. М., 2002. 240 с.	195
44	Карзаева Н.Н. Оценка и ее роль в учетной и финансовой политике организации. М., 2002. 224 с.	100
45	Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие для вузов / Под ред. В.А. Швандара. М., 2002. 303 с.	120
46	Управление государственной собственностью: Учебник / Под ред. В.И. Кошкина. М. 2002. 644 с.	200
47	Оценка интеллектуальной собственности: Учеб. пособие / Под ред. С.А. Смирнова. М., 2002. 352 с.	140
48	Соловьева Г.М. Учет нематериальных активов. М., 2001. 176 с.	90
49	Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учеб. пособие. М., 2002. 252 с.	140
50	Шахов В.В., Медведев В.Г., Миллерман А.В. Теория и управление рисками в страховании. М., 2002. 224 с.	80
51	Экономический анализ: ситуации, тесты, примеры, задачи, выбор оптимальных решений, финансовое прогнозирование / Под ред. М.И. Баканова, А.Д. Шеремета. М., 2003. 656 с.	138
52	Крылов Э.И., Власова В.М., Журавкова И.В. Анализ эффективности инвестиционной и инновационной деятельности предприятия. М., 2003. 608 с.	165
53	Практикум по курсу "Ценные бумаги": Учеб. пособие / Под ред. В.И. Колесникова, В.С. Торкановского. М., 2001. 304 с.	95
54	Балабанов И.Т. Финансовый анализ и планирование хозяйствующего субъекта. 2-е изд., доп. М., 2002. 208 с.	50
55	Андрианов Ю.В. Как оценить и возместить ущерб от дорожно-транспортного происшествия. М., 2002. 192 с.	140
56	Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса: Учебник. М., 2002. 352 с.	95
57	Дербенева Г.Ф. Планирование на предприятии АПК. Практикум по бизнес планированию: Учеб. пособие. М., 2002. 96 с.	65
58	Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. пособие. М., 2002 336 с.	85
59	Петрова Е.В., Ганченко О.И., Кевеш А.Л. Статистика транспорта: Учебник / Под ред. М.Р. Ефимовой. М., 2001. 352 с.	100
60	Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности учеб.пособие Азгальдов Г.Г., Карпова Н.Н.	250
61	Симчера В.М. Введение в финансовые и актуарные вычисления. М., 2003. 352 с.	250
62	Кодацкий В.П. Прибыль. М., 2002. 128 с.	50
63	Трофимова В.Л. Природопользование. Толковый словарь. М., 2002. 184 с.	60
64	Финансы и кредит: Учеб. пособие / Под ред. А.М. Ковалевой М., 2003. 512 с.	130
65	Цены и ценообразование: Учебник для вузов. 3-е изд. / Под ред. В.Е. Есипова. СПб, 2003. 464 с.	150
66	Европейские стандарты оценки 2000: Пер. с англ. Г.И. Микерина, Н.В. Павлова, И.Л. Артеменкова. М., 2003. 260 с. (Сер. "Энциклопедия оценки")	180
67	Коростелева М.В. Методы анализа рынка капитала. СПб, 2003. 114 с. (Сер. "Краткий курс")	60
68	Российское общество оценщиков 1993-2003. CD-ROM. Фото- и видеоматериалы. М.: РОО, 2003.	300
69	Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий.: Учеб. пособие. М., 2003. 233 с. (Сер. "Высшее образование")	80
70	Ковалев А.П. Управление имуществом на предприятии: Учеб. пособие. М. 2002. 240 с.	130
71	Александров Д.С., Кошелев В.М. Экономическая оценка инвестиций. М., 2002. 382 с. (Сер. "Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений")	460
72	Бузова И.А., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Коммерческая оценка инвестиций: Учебник / Под ред. В.Е. Есипова. СПб, 2003. 432 с. (Сер. "Учебник для вузов")	246
73	Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса: Учебник для вузов. СПб, 2002. 416 с. (Сер. "Учебники для вузов")	160
74	Гиляровская Л.Т., Вехорева А.А. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческого предприятия. СПб, 2003. 256 с. (Сер. "Бухгалтеру и аудитор")	90
75	Тарасевич В.М. Ценовая политика предприятия. 2-е изд. / Под ред. Г.Л. Багева. СПб, 2003. 288 с. (Сер. "Учебник для вузов")	246
76	Ахвледиани Ю.Т. Имущественное страхование: Учеб. пособие для вузов / Под ред. С.Л. Ефимова. 2-е изд., перераб и доп. М., 2002. 286 с.	120
77	Килячков А.А., Чалдаева Л.А. Рынок ценных бумаг и биржевое дело. М., 2003. 704 с.	200
78	Авдокушин Е.Ф. Международные экономические отношения: Учебник. М., 2003. 366 с.	190
79	Чалдаева Л.А. Экономика предприятия: курс в схемах. М., 2003. 336 с.	85
80	Евстафьева Е.М. Бухгалтерский учет и оценка земли: Учебно-практ. пособие. М., 2003. 160 с.	55
81	Егерев И.А. Стоимость бизнеса: Искусство управления: Учеб. пособие. М., 2003. 480 с.	360
82	Риполь-Сарагоси Ф.Б. Основы оценочной деятельности: Учеб. пособие. М., 2002. 240 с.	75
83	Шеремет А.Д., Щербакова Г.Н. Финансовый анализ в коммерческом банке. М., 2002. 256 с.	70

№	Наименование	Цена, руб.
84	Ковалев В.В. Введение в финансовый менеджмент. М., 2003. 768 с.	260
85	Озеров Е.С. Экономика и менеджмент недвижимости: СПб, 2003.	700
86	Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. М., 2003. 368 с.	140
87	Экономика предприятия (фирмы): Учеб. пособие / Под ред. А.С. Пелиха. М.; Ростов н/Д, 2004. 512 с. (Сер. "Экономика и управление")	140
88	Василенко А.А. Стандарты аудита: вопросы и ответы профессионалов. М.; Ростов н/Д, 2003. 208 с. (Сер. "Экономика и управление")	70
89	Астахов В.П. Бухгалтерский (финансовый) учет: Учеб. пособие. 5-е изд., перераб. и доп. М.; Ростов н/Д, 2004 960 с. (Сер. "Экономика и управление")	230
90	Чернышева Ю.Г., Чернышев Э.А. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: Учеб. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	110
91	Новый план счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия с инструкцией по применению. М.; Ростов н/Д, 2004. 106 с.	25
92	Шепелев А.Ф., Печенежская И.А. Транспортное обеспечение коммерческой деятельности: Учеб. пособие. Ростов н/Д, 2001. 424 с.	85
93	Шайдуров Н.О. Бухгалтерский учет нематериальных активов в коммерческих организациях. М.; Ростов н/Д, 2003. 128 с.	45
94	Симионова Н.Е., Симионов Р.Ю. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) М.; Ростов н/Д, 2004. 464 с. (Сер. "Экономика и управление")	140
95	Сушонкова Е.М. Уставной капитал и акции в акционерных обществах: принципы бухгалтерского учета и налогообложения: Учебно-практ. пособие. Ростов н/Д, 2001. 112 с	25
96	Методика анализа показателей эффективности производства: Учеб. пособие. изд. 2-е, доп. и перераб. / Под ред. Э.А. Макарьяна. Ростов н/Д, 2001. 208 с.	50
97	Экономика знаний / В.В. Глухов, С.Б. Коробко, Т.В. Маринина. СПб., 2003. 528 с.	240
98	Юн Г.Б., Таль Г.К., Григорьев В.В. Внешнее управление на несостоятельном предприятии. М., 2003. 656 с.	430
99	Козырев А.Н., Макаров В.Л. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М., 2003. 368 с.	250
100	Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. М., 2003. 368 с.	140
101	Хахонова Н.Н. Учет, аудит и анализ денежных потоков предприятий и организаций: Научно-практ. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	85
102	Андрианов Ю.В. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта: Учеб. пособие. М., 2003. 244 с.	675
103	Носов С.И. Экономические методы управления в землепользовании. М., 2003. 178 с.	128
104	Воронкова П.Т., Носова С.И., Сапожникова П.М. Государственная кадастровая оценка земель лесного фонда. М., 2003. 306 с.	240
105	Барух Л. Нематериальные активы: управление, измерение, отчетность. М., 2003. 204 с.	945**
106	Грегори А. Стратегическая оценка компаний: практическое руководство. М., 2003. 244 с.	3200**
107	Уэст Т.Л., Джонс Дж. Пособие по оценке бизнеса. М., 2003. 746 с.	3200**
108	Руководство по оценке стоимости бизнеса / Фишмен Дж., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К.. М., 2000. 388 с	2500**
109	Федотова М.А., Кондрашов Г.М., Гинзбург Р.Ф., Костин П.Н. Основные положения теории и практики рыночной стоимости недвижимости. Астрахань, 2003. 359 с.	270
110	Бердникова Т.Б. Оценка ценных бумаг: Учеб. пособие. М., 2004. 144 с. (Сер. "Высшее образование")	56
111	Определение стоимости строительной продукции / Под. ред. М.А. Подобед. М., 2003. 80с.	32
112	Чернышева Ю.Г., Чернышев Э.А. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия: Учеб. пособие. М.; Ростов н/Д, 2003. 304 с.	110
113	Николаева Г.А. Начисление амортизации. М., 2003. 144 с.	46
114	Зинов В.Г. Управление интеллектуальной собственностью. М., 2003. 512 с.	380
115	Бромберг Г.В. Интеллектуальная собственность Основной курс: Учеб. пособие. М., 2004. 464 с.	130
116	Антикризисное управление. В 2 т.: Т. 1: Правовые основы. Т. 2. Экономические основы / Под ред. Г.К. Таль. Учеб. пособие. М., 2004. Т. 1. 928 с. Т. 2. 1027 с.	760
117	Синогейкина Е.Г. Анализ современных методов рыночной стоимости бизнеса и особенностей их практической реализации в России. М., 2003. 148 1с.	200
118	Синявский Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности. М., 2003. 240 с.	112
119	Каминский А.В., Страхов В.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости. М., 2004. 238 с.	490
120	Эванс Френк Ч., Бишоп Дэвид М. Оценка компаний при слияниях и поглощениях: Создание стоимости в частных компаниях / Пер с англ. М., 2004. 332 с.	670*
121	Феррис, К., Пешеро Б.П. Оценка стоимости компании: как избежать ошибок при приобретении: Пер с англ. М., 2003. 256 с.	353*
122	Васина А.А. Финансовая диагностика проектов. СПб., 2004. 448 с.	178
123	Брукинг Э. Интеллектуальный капитал: Пер с англ. СПб., 2001. 288 с.	108
124	Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов: Пер. с англ. М., 2004. 1342 с.	980
125	Шапкин А.С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций. 2-е изд. М., 2004. 554 с.	250*
126	Гохан П.А. Слияния, поглощения и реструктуризация компаний: Пер с англ. М., 2004. 741 с.	870*

* – отмечены издания, на которые требуется предварительный заказ, и те, на которые предоставляется скидка 10%.

** – без скидки для членов РОО

Для членов РОО скидка 15%. При желании литература высылается по почте (+ 15—20% к стоимости, в зависимости от величины заказа, за почтовые расходы), наложенным платежом книги не высылаются.

Просьба **уточнять наличие и цену литературы** при заказе.

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

Банковские реквизиты ОО "Российское общество оценщиков": ИНН 7708022445

р/с 40703810038070101004 в Стромыньском ОСБ 5281, к/с 30101810400000000225 Сбербанк России г. Москва
БИК 044525225 ОКОНХ 98400 ОКПО 00044279

СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Алтайское	Козлов Вадим Владимирович	658080, Новоалтайск, ул. Обская, 3	(38532) 2-03-95; nepppost@novoalt.ru
Амурское	Шевченко Галина Иннокентьевна	675002, Благовещенск, ул. Амурская, 62	(4162) 44-75-19; experton@tsl.ru
Архангельское	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб. Северной Двины, 17, к. 2402	
Астраханское	Карева Надежда Петровна	414000, Астрахань, ул.Ленина, 28	(8512) 22-79-16 (т/ф); fond@mail.astrakhan.ru
Белгородское	Придачин Одиссей Леонидович	Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв. 388(д)	(0722) 51-87-12 (д)
Брянское	Галкин Михаил Борисович	241000, Брянск, ул. Советская, 82	(0832) 41-82-56 (ф), 41-70-04 41-70-71; delso@online.bryansk.ru
Владимирское	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул. Б. Московская, 68, к. 222	(0922) 32-45-93, 32-66-72 (ф) apex@vtsnet.ru
Волгоградское областное	Рогожкин Григорий Александрович	400087, Волгоград, ул. Двинская, 13а, 2-й подъезд., 11-й эт.	(8442) 32-94-62, 32-79-51 (т/ф); vroo@vistcom.ru
Вологодское областное	Ефремов Виктор Александрович	162616, Череповец, ул. Беляева, 21, а/я 117 160009, Вологда, ул. Чехова, 33а	(8202) 23-82-68, 28-19-28, 23-56-68; ocenka@metacom.ru (8172) 75-55-03, 72-98-98; ocenka@vologda.ru
Воронежское	Круглякова Виктория Марковна	394018, Воронеж, ул.Плехановская, 12, к. 204, ЗАО "Финансовый консалтинг"	(0732) 55-45-18 (т/ф), 55-44-42 (т/ф), 52-59-53 (т/ф); finco1@vmail.ru
Ивановское	Шибнев Сергей Витальевич	153004, Иваново, ул. Карла Маркса, 44	(0932) 37-38-43; 42-13-52; icn@list.ru
Иркутское	Семейкина Нина Михайловна	664003, Иркутск, ул. Красноармейская, 7, оф. 1	(3952) 20-00-72, 25-27-91; semeikina@yandex.ru
Калининградское	Вологодская Людмила Тимофеевна	236029, Калининград, ул. Герцена, 108	(0112) 44-44-01, 58-47-72; L_bagr@mail.ru
Калмыцкое	Манжикова Наталья Сергеевна	358005, Элиста, ул.Ленина, 261, к. 7	(84722)5-43-70; KSAb@inbox.ru, ash@elista.ru
Калужское	Дитятев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул. Генерала Попова, 8, кв. 57	(0842) 72-79-68; diart@kaluga.ru
Камчатское	Соломонов Сергей Петрович	683032, Петропавловск-Камчатский, ул. Высотная, 3, оф. 3	(4152) 7-68-74; gleb@mail.iks.ru
Карельское	Калачева Наталия Григорьевна	185630, Петрозаводск, ул. Гоголя, 12, а/я 89	(8142) 78-06-63, 76-56-48 (ф); fond@onego.ru
Кемеровское	Скорилов Виктор Евгеньевич	654018, Новокузнецк, ул. Кирова, 60, оф. 75	(3843) 47-02-24 (т/ф), 36-67-30; cpo_trio@nvkz.kuzbass.net
Кировское	Романенко Геннадий Иванович	610035, Киров, ул. Воровского, 103а, оф. 12	(8332) 63-36-68 (т/ф), 63-72-10 (т/ф); estate@vfi.kirov.ru
Костромское		156000, Кострома, ул. Советская, 3, каб. 9	
Красноярское	Федюнин Сергей Васильевич	660049, Красноярск, ул. Брянская, 23, офис автоэкспертизы	(3912) 43-65-71; masrus@inbox.ru; msv@aktives.ru
Краснодарское	Анисимова Любовь Константиновна	350015, Краснодар, ул. Красная, 166, оф. 359, КО РОО	(8612) 65-06-52, 23-89-28; avtoexp@andys.ru
Курганское	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул. К. Мяготина, 119	(3522) 46-03-84, 46-56-12, 42-55-21; gid@orbitel.ru
Курское	Ерохин Иван Михайлович	Курск, ул. Карла Маркса, 62	(0712) 33-75-67; partner@kursknet.ru
Липецкое	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул. Неделина, 31, кв. 44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-27-04 (ф); fnd@infoserv.lipetsk.ru
Магаданское	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 286, к. 112	(41322) 2-91-16, 2-19-97 (т/ф); possp7@yandex.ru; pposp5@mail.ru
Мордовское	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/21	(8342) 32-89-61 (т/ф); ayon@mail.ru
Московское	Ткачук Александр Юрьевич	113191, Москва, ул.М. Тульская, 25, стр. 11, оф. 159	(095) 232-18-01; camit@dol.ru
Московское областное	Кокорин Михаил Александрович	142040, Московская обл., Домодедово, Каширское ш., 4/2	(095) 546-87-34, 267-26-67; buscon@rosmail.ru
Мурманское	Рыжков Сергей Аркадьевич	183010, Мурманск, пр-т Кирова, 25, кв. 55	(8152) 45-82-56, 23-85-50, 45-59-23 (ф)
Нижегородское	Лейфер Лев Абрамович	603002, Нижний Новгород, ул. Совнаркомовская, 25, "Орион НН"	(8312) 77-67-66 (т/ф); lev_leifer@hotmail.com, nooroo@yandex.ru
Новгородское	Романов Юрий Петрович	173020, Великий Новгород, ул. Хутынская, 5, оф. 21	(8162) 67-64-12, 67-64-13, 67-64-14 (ф); audit-appraise@mail.ru
Новосибирское	Копель Марина Юрьевна	630005, Новосибирск, ул. Ломоносова, 55/2-20	(3832) 32-31-14, 11-03-67 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
Омское	Радионова Людмила Семеновна	Омск, пр-т Карла Маркса, 41, к. 56, каб. 207	(3812) 30-65-15; expert-o@mail.esoo.ru
Оренбургское	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 14, к. 5, ЗАО "Эксперт-Ф"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 41-91-58 (ф); experto@mail.esoo.ru
Орловское	Казарновский Владислав Борисович	302040, Орел, ул. Горького, 47Ж, литера Д	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); expro@orel.ru
Пензенское	Швечков Валерий Иванович	440035, Пенза, ул. Ленинградская, 10	(8412) 63-59-89, 54-52-81 (ф); btc@sura.ru
Пермское	Бобунов Эдуард Анатольевич	614068, Пермь, ул. Ленина, 82	(3422) 19-53-01, 19-52-95 (ф); terreal@perm.raid.ru perm.plro@mail.ru
Приморское	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 22-20-09 (т/ф); 22-48-29, 40-01-09, 22-03-54; zeluri@mail.primorye.ru, primbrsa@mail.primorye.ru

Отделение РОО	Председатель отделения	Адрес	Телефон
Псковское	Никитин Михаил Юрьевич	180000, Псков, ул. Советская, 35, оф. 19	(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) 25-34-82 (т/ф); kirill@post.rzn.ru
Самарское	Дидковская Ольга Всеволодовна	443002, Самара, ул. Ново-Садовая, 18, 5-й эт.	(8462) 27-22-37, 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	Пчелинцева Людмила Николаевна	410005, Саратов, ул. Чапаева, 119/206 410601, Главпочтамт, а/я 3146	(8452) 27-22-37, 73-54-16, 73-42-05; office@pao.ru
Сахалинское	Шустин Максим Валерьевич	693000, Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 246а, оф. 416	(4242) 74-14-61; shustin@sakhalin.ru
Смоленское	Ковалева Галина Ивановна	214018, Смоленск, отделение связи №18, а/я 6	(08153) 7-22-52 (т/ф); (0812) 33-17-82 (т/ф), 33-53-53; kovaleva1@sci.smolensk.ru
Свердловское областное	Шихирин Вячеслав Владимирович	620002, Екатеринбург, К-2, а/я 56, СОО РОО	(3432) 74-41-08, 47-38-20 (ф); shikh@mail.ur.ru
Ставропольское	Константинов Юрий Иванович	355029, Ставрополь, ул. Ленина, 458, оф. 310	(8652) 94-39-21; skagozin@fromru.com
Таймырское	Милькова Ольга Николаевна	663300, Норильск, а/я 1355	(3919) 36-12-95, 32-15-21; severexpert@mail333.com severexpert@mn.ru
Тамбовское	Рыбаков Игорь Генрихович	392000, Тамбов, ул. Советская, 118, оф. 24	(0752) 72-35-52 (т/ф); consult@mtis-tambov.ru audit@tamb.ru
Томское	Хлопцов Дмитрий Михайлович	634034, Томск, ул. Нахимова, д. 4, кв.4	(3822) 41-63-61 (т/ф); tokko@mail.tomsknet.ru
Тверское	Кохов Виталий Валерьевич	170000, Тверь, Почтамт, а/я 5а	(0822) 47-48-43, 42-78-43, 48-93-83 (ф); vkohv@mail.ru
Тульское	Шогин Валерий Анатольевич	Тула, ул. Менделеевская, 1, оф. 305	(0872) 36-08-98, 36-10-90 (ф); ocenshik@tula.net
Тюменское	Кириллов Олег Аркадьевич	625039, Тюмень, ул. Минская, д. 9б, оф. 503	(3452) 41-55-07, 41-05-67
Ульяновское	Хрусталев Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-65-47, 31-78-65 (т/ф), 37-11-57; cno@argo.mv.ru
Хабаровское	Конченко Алла Георгиевна	680000, Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 32, к. 527	(4212) 31-13-36, 32-98-57, 32-69-88; ilp@mail.kht.ru
Хакаское	Голощапова Татьяна Васильевна	662620, Республика Хакасия, Черногорск, ул. Космонавтов, 39–156	(39031) 2-72-64, 2-01-73 (ф); (39022) 6-79-47; hakasroo@mail.ru
Ханты-Мансийское	Девяшина Любовь Алексеевна	626440, Тюменская обл., Нижневартовск, ул. 60 лет Октября, 1	(3466) 41-14-82 (т/ф), 51-55-10, 51-43-43; ozenka@nvartovsk.wsnet.ru
Челябинское	Смолин Павел Александрович	454091, Челябинск, ул. Елькина, 45, оф. 1	(3512) 63-94-42; smolin50@mail.ru
Читинское	Куркубет Михаил Васильевич	Чита, ул. Кастринская, 6	(3022) 26-06-27; pravoved-chita@mail.ru
Чувашское	Пашкевич Надежда Михайловна	428003, Чебоксары, ул. Гагарина, 27	(8352) 62-61-35 (т/ф); cons@cbx.ru, suomi4@yandex.ru
Чукотское	Забродыкин 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	629303, Новый Уренгой, мкр-н Советский, а/я 89	(47838) 7-74-47 (т/ф); gvm@migsv.ru
Ярославское	Витвицкий Юрий Викторович	150000, Ярославль, ул. Депутатская, 3	(0852) 72-82-36, 72-88-12 (ф); real@vvptus.oilnet.ru
Еврейская автономная область	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, Биробиджан, ул. Пионерская, 41, оф. 11	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф); rudk-kiy@on-line.yar.ru
Республика Адыгея	Шоров Юсуф Сафарбиевич	385000, Майкоп, ул. Жуковского, 54, к. 25	(87722) 3-91-01 (т/ф); anon@radnet.ru
Республика Бурятия	Содномов Баир Эрдэмович	670042, Улан-Удэ, ОС-42, п/я 6049	(3012) 33-12-81; sandanov@firclub.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
Кабардино-Балкарская республика	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул. Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-88-00; agm@datacom.ru
Республика Башкортостан	Давлетов Ринат Махмутович	Уфа, Советская ул., 18	(3472) 54-08-30 (д); csy@ufanet.ru
Карачаево-Черкесская республика	Ураскулов Барадин Хасанович	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); kaun@online.ru
Республика Марий Эл			
Республика Северная Осетия - Алания	Цаликова Эльза Магаметовна	362040, Владикавказ, ул. Маяковского, 26а	(8672) 53-35-97, 53-97-73 (ф); totbek@osetia.ru
Республика Татарстан	Юшканцева Татьяна Станиславовна	420110, Казань, а/я 100 (исп. директор Общества оценщиков Татарстана Гайнутдинов К.А.)	(8432) 36-43-71, 64-24-80, 40-43-32 (моб)
Удмуртская республика	Кулемин Илья Александрович	427430, Воткинск, ул. Мира, 3, оф. 21	(34145) 5-17-99, 4-17-17; kulemina@mail.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@mrso.dol.ru mrso@dol.ru

http://www.mrsa.ru

Над выпуском бюллетеня работали:

Дарья Корсун, 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.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО ПАРТНЕРСТВО СОДЕЙСТВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФИРМ, АККРЕДИТОВАННЫХ РОССИЙСКИМ ОБЩЕСТВОМ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков» — некоммерческая организация, далее именуемая в тексте «Партнерство», учреждается профессиональными участниками оценочной деятельности, аккредитованными общественной организацией «Российское общество оценщиков», для обеспечения благоприятных условий осуществления этой деятельности, соблюдения норм профессиональной этики в оценочной деятельности, защиты интересов ее членов, установления правил и стандартов проведения оценки различных видов объектов гражданских прав, обеспечивающих эффективную оценочную деятельность в Российской Федерации.

Партнерство является саморегулируемой организацией.

Партнерство действует на основе принципов равноправия ее членов, самоуправления, законности и гласности.

Цели Партнерства:

- обеспечение благоприятных условий профессиональной деятельности участников оценочной деятельности;
- контроль за соблюдением норм профессиональной этики в оценочной деятельности;
- установление правил и стандартов проведения оценки различных видов объектов гражданских прав, обеспечивающих эффективную оценочную деятельность в Российской Федерации;
- защита профессиональных интересов ее членов;
- сотрудничество и взаимодействие с общественной организацией «Российское общество оценщиков»;
- содействие органам государственной власти Российской Федерации в выработке сбалансированной государственной политики в области оценочной деятельности в Российской Федерации с учетом интересов профессиональных участников этой деятельности.

Членство в Партнерстве

1. Членами Партнерства могут быть физические лица — предприниматели без образования юридического лица и юридические лица, прошедшие аккредитацию общественной организации «Российское общество оценщиков». Аккредитация предусматривает проверку регистрационных документов и нескольких практических отчетов на соответствие стандартам РОО и МСО, методологии оценки. Учредители Партнерства — юридические лица с момента проведения Учредительного собрания имеют равные права и несут равные обязанности с ее членами.

2. Физические лица — предприниматели без образования юридического лица, желающие вступить в Партнерство, подают Президенту Партнерства письменное заявление (по установленной Партнерством форме), а юридические лица представляют также решение руководящего органа.

Вступление в НП «Партнерство РОО»

Порядок вступления в НП «Партнерство РОО» регламентируется п. 4 Устава Партнерства. Обязательным условием вступления является оплата годового взноса по аккредитации РОО (100 у.е. в соответствии с «Порядком аккредитации юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица при РОО», утвержденным решением Правления РОО от 15.04.99 г., с изменениями, утвержденными решением Правления РОО от 22.09.00 г.); поддержание членства в РОО и отсутствие задолженности по членским взносам сотрудников — членов РОО.

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА №3 ОТ 21 ИЮНЯ 2004 Г. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ НП «ПАРТНЕРСТВО РОО»

Размер членских взносов НП «Партнерство Российского общества оценщиков»

- Для юридических лиц сумма годовых членских взносов составляет 12000 руб. (4000 руб. — целевой взнос; 8000 руб. — стоимость информационного обслуживания).
- Для индивидуального предпринимателя сумма годовых членских взносов составляет 6000 руб. (2000 руб. — целевой взнос; 4000 руб. — стоимость информационного обслуживания).
- Информационное обслуживание предоставляется по добровольному решению партнера и проводится как членский (целевой) взнос.
- В зависимости от даты вступления размер членского взноса уменьшается поквартально на одну четверть по обоим позициям.
- Пакет информационных услуг для партнеров:
 - размещение на сайте www.valuer.ru/partner в реестре партнеров активированной ссылки на собственный сайт или мини-сайт фирмы на сайте РОО www.valuer.ru;
 - бесплатное предоставление возможности ведения собственного мини-сайта на сайте РОО www.valuer.ru;
 - бесплатное размещение стандартного блока партнера в ежегодном Реестре оценщиков и оценочных компаний;
 - льготное предоставление размещения рекламных блоков партнеров в изданиях РОО и НП «Партнерство РОО»;
 - приглашение к размещению рекламы в сторонних изданиях по проектам исполнительной дирекции РОО и НП «Партнерство РОО»;
 - почтовая и электронная рассылка актуальной информации по оценке;
 - условия тендеров, конкурсов, отборов;
 - методические материалы, статьи.

Информацию о вступлении в Партнерство вы можете получить по телефонам: 267-26-67, 267-46-02, 267-56-10
<http://www.mrsa.ru> <http://www.valuer.ru/partner> E-Mail: partner@mrsa.dol.ru info@mrsa.dol.ru

ЗОЛОТОЙ ДИСК 2004

ЭНЦИКЛОПЕДИЯ ОЦЕНКИ

ОТЧЕТЫ 2003–2004

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости 49%-ного пакета акций ОАО (оптовая торговля сахаром). Москва, 2003

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (часть здания – нежилые помещения). Москва, 2003

ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости простых векселей, выданных ЗАО. Москва, 2003

ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости земельного участка промышленного назначения. Тверь, 2004

ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости универсальной маркировочной машины. Самара, 2004

ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости объекта недвижимости для определения обязательств по арендным платежам. Самара, 2004

ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости здания. Самара, 2004

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (сельскохозяйственного назначения). Москва, 2003

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (производственный комплекс). Москва, 2003

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости одной обыкновенной и одной привилегированной акции ОАО. Москва, 2003

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости имущества, находящегося на балансе ОАО. Москва, 2003

ОТЧЕТ об оценке рыночной стоимости вертолета Ми-9. Москва, 2003

ОТЧЕТ об определении рыночной стоимости однокомнатной квартиры, обремененной пожизненной рентой. Кропоткин, 2003

ОТЧЕТЫ 2001–2002

Стандарты оценки (Стандарты РОО, новая редакция Международных стандартов оценки (МСО 2003), публикации Международного комитета по стандартам оценки (МКСО))

Учебно-методические материалы, материалы конференций и семинаров РОО, нормативные документы, периодические издания РОО (бюллетень «Российский оценщик», научно-практический журнал «Вопросы оценки»), **информационные и программные продукты, справочная информация, материалы web-сервера РОО.**

**Преобрести «Золотой диск 2004» можно
в Исполнительной дирекции Российского общества оценщиков:
(095) 267-26-67, 267-56-10, 267-46-02**

или в интернет-магазине РОО: <http://www.valuer.ru/bookshop/>

