

# ВНИМАНИЮ ОЦЕНЩИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ! УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОХОЖДЕНИЯ ЕВРОСЕРТИФИКАЦИИ В МОСКВЕ!

Некоммерческая организация “Фонд “Европейский институт сертификации” осуществляет прием экзаменов для получения сертификата о соответствии компетентности (квалификации) оценщика Европейским стандартам оценки и ИСО / МЭК 17024:2003 (Евросертификация).

Фонд “Европейский институт сертификации” является экзаменационным центром Органа по сертификации персонала “СертиНК”.

Орган по сертификации персонала “СертиНК” аккредитован TGA — Германской головной

организацией по аккредитации в качестве органа по сертификации персонала в области оценки недвижимости в соответствии с ИСО / МЭК 17024:2003 (Евросертификация).

Сертификация персонала является средством обеспечения гарантии, что сертифицированный оценщик является квалифицированным и компетентным специалистом в области оценки недвижимости, отвечает требованиям ИСО / МЭК 17024:2003, системы сертификации Европейских стандартов оценки Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA), Германской головной

организации по аккредитации (TGA), а также Системы менеджмента качества Органа по сертификации персонала в области оценки “СертиНК” при НУЦ “Сварка и контроль” МГТУ им. Н.Э.Баумана.

Вместе с тем, продолжается прием экзаменов у оценщиков РОО в г. Праге (Чехия) на право владения Евросертификатом “Approved by TEGoVA”.

Время сдачи экзамена в Москве и Праге назначается по мере формирования групп (не менее 10 человек).

Подробности в Исполнительной дирекции РОО  
Тел. (095) 267-56-10, 267-46-02? 267-26-67 E-Mail: mrsa@dol.ru

## ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 58 ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ РОО

19 апреля 2005 г.  
Москва

*Присутствовали:* Анисимова Л.К., Артеменков И.Л., Бухарин Н.А., Дмитриев С.Ю., Имшенецкий А.Н., Каминский В.Н., Круглякова В.М., Микерин Г.И., Нейман Е.И., Пискуров В.В., Табакова С.А., Ткачук А.Ю.

*По доверенности:* Радионова Л.С., Шихирин В.В., Пчелинцева Л.Н., Шарипов Т.Р.

4. СЛУШАЛИ: Об избрании председателя Экспертного совета РОО.

На должность Председателя Экспертного Совета РОО была предложена кандидатура вице-президента РОО, сертифицированного РОО эксперта по оценке Дмитриева С.Ю.

Дмитриев С.Ю. имеет большой опыт экспертной деятельности, он много лет являлся членом Сертификационной комиссии РОО, впоследствии преобразованной в Экспертный совет РОО; им разра-

ботаны основные документы, которыми руководствуется в своей деятельности ЭС РОО.

4. ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Дмитриева Сергея Юрьевича председателем Экспертного совета РОО. Голосовали: “за” — единогласно.

*Президент РОО*  
*С.А. Табакова*

*Секретарь*  
*О.В. Пономаренко*

## ИНФОРМАЦИЯ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА РОО О ПРИСВОЕНИИ КВАЛИФИКАЦИОННЫХ ЗВАНИЙ

4 марта, 22 марта и 19 апреля 2005 г. состоялись заседания Экспертного Совета РОО.

По результатам рассмотрения аттестационных отчетов квалифицированное звание “Сертифицированный РОО оценщик” было присвоено действительным членам РОО:

Бутяйкину Николаю Дмитриевичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик недвижимости”, квалификационный аттестат № 125.

Вагнеру Андрею Алексеевичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифициро-

ванный РОО оценщик недвижимости”, квалификационный аттестат № 123.

Даниловой Ольге Георгиевне, г. Якутск, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик летальных аппаратов и судов”, квалификационный аттестат № 3.

Исаеву Михаилу Георгиевичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 62.

Каревой Марине Евгеньевне, г. Саратов, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик недвижимости”, квалификационный аттестат № 120.

Киселеву Роману Анатольевичу, г. Южно-Сахалинск, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик недвижимости”, квалификационный аттестат № 122.

Кокориной Елене Александровне, г. Домодедово Московской области, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 61.

Красильникову Леониду Михайловичу, г. Волгоград, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оцен-

щик недвижимости”, квалификационный аттестат № 124.

Петренко Ларисе Ивановне, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик недвижимости”, квалификационный аттестат № 119.

Поповой Екатерине Юрьевне, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 60.

Спирidonову Федору Федоровичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 64.

Суслову Илье Михайловичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик машин и оборудования”, квалификационный аттестат № 21.

Терещенко Татьяне Александровне, г. Домодедово Московской области, присвоено квалификаци-

онное звание “Сертифицированный РОО оценщик недвижимости”, квалификационный аттестат № 121.

Шлыкову Владимиру Владимировичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 63.

Яковлевой Наталье Анатольевне, г. Волгоград, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 59.

Якушеву Виктору Михайловичу, г. Москва, присвоено квалификационное звание “Сертифицированный РОО оценщик бизнеса”, квалификационный аттестат № 65.

Исполнительная дирекция РОО поздравляет вас, уважаемые коллеги, с этим серьезным профессиональным достижением и желает вам не останавливаться на достигнутом! Желаем вам успехов в бизнесе и дальнейшего профессионального роста.

## ПРЕЗЕНТАЦИЯ СВОДА СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ РОО

18 iàdòà â èííòàdàíö-çàèà îĀĬ “öáíðð iâæöóíàdîáííé òíðáíæè” nîñòíyèàññú iðãññ-èííòàdàíöèy  
iî ñëó-àþ iðçàíóàòèè Ñâíàà òðáíàdòíà iðáíèè ðîññèéñíâí iáúàñòàà iðáíúèèâ

Правлением Российского общества оценщиков (протокол № 56 от 15 декабря 2004 г.) было принято решение о введении нового свода стандартов оценки РОО. Свод стандартов оценки РОО (ССО РОО) вступает в действие с 1 февраля 2005 г., стандарты предыдущей редакции 1995 г. отменяются. Свод стандартов оценки РОО разработан на базе Международных стандартов оценки Международного комитета по стандартам оценки (МКСО) и Европейской группы ассоциаций оценщиков (ЕГАО).

Свод стандартов охватывает все направления оценочной деятельности: оценку бизнеса, недвижимости, нематериальных активов и имущества любых других видов имущества. Особую актуальность принятие этого свода приобретает в связи с планируемым вступлением России во Всемирную торговую организацию (ВТО) и переходом российских банков на отчетность в соответствии с Международными

стандартами финансовой отчетности (МСФО), а также с планируемым переходом всех российских предприятий на данную форму отчетности.

Свод стандартов оценки РОО позволяет российским оценщикам при отсутствии развитой государственной системы стандартов оценки успешно работать по оценке всех видов имущества. Особую важность приобретают принятые стандарты для оценки в целях

ипотечного кредитования, рынок которого очень быстро развивается в России.

На пресс-конференции, посвященной принятию нового свода стандартов, с докладами выступили И.Л. Артеменков и Г.И. Микерин.

Каждый представитель прессы получил в подарок Свод стандартов Российского общества оценщиков.

В ближайшее время Свод стандартов оценки появится в продаже.

### НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО

Промышленность России: сравнительный анализ прибыльности / сост.: ООО “Интерфакс — Агентство корпоративной Информации”. — М.: ИД “Квинто-Консалтинг”, 2005. — 228 с.

Сравнительный анализ прибыльности отраслей и секторов экономики России позволяет выявить наиболее привлекательные сферы для инвестиций, а также понять, как развивается экономика, какие у нее важнейшие точки роста.

В данном сборнике представлен анализ финансовых показателей реальных субъектов хозяйствования, действующих в основных отраслях промышленности России. При статистических расчетах использованы данные финансовой отчетности предприятий за 2002—2003 гг.

# ОЦЕНКА И “ОСАГО”

## Взгляд на оценку для целей обоснования стоимости обязательств страховой компании по страховым выплатам за причиненный вред в результате использования транспортного средства в рамках ОСАГО

С введением в действие закона “Об обязательном страховании ответственности владельцев транспортных средств” № 40-ФЗ от 25 апреля 2002 г. (ОСАГО) появилась новая интерпретация закона № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” посвященная “техникам-экспертам”. Время все расставило по местам — ни одна страховая компания при исполнении ОСАГО не обходится без услуг оценщика.

В нынешних условиях только независимый оценщик, имеющий лицензию и взаимодействующий со специалистами, обладающими специальными знаниями в технических и технологических процедурах, способен ответить на вопрос о величине убытков, причиненных третьим лицам в результате использования транспортных средств. При этом пострадавшим имуществом может быть не только транспортное средство, но и различные объекты недвижимости, движимого имущества, а также здоровье граждан.

Так повелось, что многие оценщики в конкуренции с перестроившимися “техниками-экспертами” погрязли в обсуждении противоречий Закона “Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств”, “Правил организации и проведения независимой технической экспертизы транспортных средств ...” и вместе с водой выплеснули ребенка, т.е., как показывает практика, секвестрировали требования Закона об оценочной деятельности в РФ при оценках для обоснования стоимости страховых выплат при наступлении страхового случая в рамках ОСАГО. Получилось так, что и оценщики, и “техники-эксперты” волею судеб обречены работать только в одном правовом поле — поле оценочной деятельности. Мы попытались состыковать упомянутые выше законодательные

акты и обратить внимание на особенности оценки для обсуждаемых целей.

Статья 2 Закона РФ об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств № 40-ФЗ от 25 апреля 2002 г. декларирует, что данное законодательство “состоит из ГК РФ, других федеральных законов и издаваемых в соответствии с ними иных нормативно-правовых актов РФ”. К последним, в том числе, относятся закон № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” и “Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности”, утвержденные постановлением Правительства РФ № 519 от 6 июня 2001 г.

Комплекс рассмотренных нормативных актов регламентирует порядок определения величины страховых выплат при наступлении страхового случая и является неким регламентом для страховщиков, страхователей и оценщиков. Статья 12 п. 2 Закона № 40-ФЗ от 25 апреля 2002 г. гласит: “При причинении вреда имуществу потерпевший, намеренный воспользоваться своими правами на страховую выплату ... в целях выяснения обстоятельств причинения вреда и определения размера подлежащих возмещению убытков”.

Документом, содержащим сведения доказательного значения о величине убытков (страховой выплате), является отчет оценщика.

Надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, являются своевременное составление в письменной форме и передача заказчику отчета об оценке объекта оценки. Требования к отчету и договору на оценку объекта оценки жестко регламентированы Законом № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” (ст. 10, 11, 12) и “Стандартами оценки,

обязательными к применению субъектами оценочной деятельности”. Кроме того, статья 6 Закона № 40-ФЗ определяет объект обязательного страхования, который, в свою очередь, должен быть идентифицирован оценщиком как объект оценки, соответствующий требованиям ст. 5 закона № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ”.

Сложившаяся среди “техников-экспертов” и многих “оценщиков” практика взаимодействия со страховщиками по оценке обязательств страховых компаний по страховым выплатам привела к игнорированию сторонами требований федерального законодательства об оценочной деятельности, как к договору, так и отчету об оценке. Анализ “документов”, представленных “оценщиками” в страховые компании для обоснования величины причиненного убытка позволяет сделать следующие выводы:

договор на оценку имеет существенные нарушения:

- не установлен вид объекта оценки, объект оценки не исследован и не идентифицирован;

- цели и задачи оценки не установлены, что приводит к оценке объекта оценки, не существующего или не имеющего отношения к целям и задачам, оговоренным в договоре и законодательстве;

- нарушены требования Закона “Об оценочной деятельности в РФ”, ст. 11 “Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки”:

- не указан вид стоимости;
- не сформулированы цели и задачи оценки;

- не исследованы правоотношения между страхователем и страховщиком и соответственно не установлен объем прав требования или обязательств сторон;

- вид объекта оценки не соответствует исчерпывающему перечню ст. 5 Закона № 135-ФЗ;

- отсутствуют ссылки на стандарты оценки;

– отсутствует информация об источниках данных, используемых в отчете (особенно по стоимости нормо-часа);

– отсутствует последовательность определения стоимости, а также ограничения и допущения применения полученного результата;

– документ не пронумерован постранично, не прошит, не скреплен печатью;

– методические и расчетные подходы оценки не приводят к однозначному толкованию отчета и вводят в заблуждение как страховщика, так и страхователя.

Перечень замечаний можно продолжить, но в любом случае для целей обоснования страховых выплат страховщики завалены сметами восстановительного ремонта, расчетами затрат на восстановление, расчетами стоимости ущерба, расчетами стоимости восстановительного ремонта, расчетами устранимого физического износа и другими суррогатами “отчетов об оценке”, не являющимися документами, содержащими сведения доказательного характера (п. 2 Стандартов оценки, обязательных к применению субъек-

тами оценочной деятельности). Соответственно, страховые компании осуществляют страховые выплаты без должного обоснования.

Проведенные консультации с аудиторами и юристами, специализирующимися на страховом бизнесе по вопросам нарушения оценочного законодательства, подтвердили возникновение правовых и налоговых противоречий как у страховых компаний, так и у оценщиков, очень часто имеющих полис страхования гражданской ответственности на сумму, не превышающую 10000 руб.

У страховых компаний возникает проблема не законных выплат, искажается финансовый результат деятельности, нарушается право регрессного требования страховщика, возникает широкое поле для коммерческой практики юристов и т. д.

К сожалению, оценщик в этой ситуации тоже не обойдется без определенных санкций.

Сообщество оценщиков продолжает вести полемику о дискриминации оценщиков, нарушении принципов независимости оценщиков, сложившейся порочной

практике сговора страховщиков и “техников-экспертов” (оценщиков) при исполнении ОСАГО, но рычаг воздействия на сложившуюся ситуацию один — это исполнение Закона “Об оценочной деятельности в РФ”, Стандартов оценки и защита интересов сообщества путем создания судебных претендентов.

Специалистами объединения оценочных компаний “Поволжский центр развития” г. Самара совместно с рядом страховых компаний разработаны методические рекомендации, которые позволят предотвратить риски, связанные с некомпетентностью специалистов, занимающихся оценочными мероприятиями.

*В.П. Лобанов,  
исполнительный директор  
объединения оценочных  
компаний  
ПТ “Поволжский  
центр развития”,  
С.П. Кривоzubов,*

*директор ООО  
“Интер-стандарт”, член  
экспертного совета РОО,  
г. Самара*

## СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОЦЕНКИ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Летом прошлого года мы отметили десятилетие оценочной деятельности в Российской Федерации. С какими итогами оценка ИС пришла к этому рубежу?

Вы знаете, что по численности оценщиков, имеющих право оценивать интеллектуальную собственность, мы давно уже обогнали всю планету. Но, к сожалению, количество специалистов упорно не хочет переходить в качество их работы. В условиях, когда число выданных лицензий на право проведения оценки собственности всех видов приближается к десяти тысячам, качество оценки ИС страдает больше всего. В значительной степени это объясняется двумя обстоятельствами. С одной стороны, неразвитость инфра-

структуры российского бизнеса и отсутствие необходимых знаний у естественных оппонентов профессиональных оценщиков способствуют тому, что последние работают практически в атмосфере всепрощения. С другой стороны, общий низкий уровень нашей оценки ИС объясняется и тем, что до 2003 года отсутствовало единство взглядов на ее методологию.

Однако сейчас в методическом обеспечении оценки НМА и ИС намечился прорыв, который в первую очередь следует связывать с выходом в свет в конце 2002 г. “Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности”, подготовленных Министерством имущественных отноше-

ний. Эти рекомендации по своему духу соответствуют общей теории профессиональной оценки. Они совпадают по основным положениям с той методологией, которая используется во всем цивилизованном мире. Это действительно революционный шаг, и заслуги Минимущества<sup>1</sup> (далее — МИО) здесь не замечать нельзя.

Помимо практически полного соответствия общей методологии профессиональной оценки к числу достоинств рекомендаций МИО можно отнести трактовку некоторых положений оценки ИС и НМА:

1. В рекомендациях к доходному подходу разъясняется, что “доходом от использования интеллектуальной собственности является разница за определенный период

<sup>1</sup> От министерства разработку рекомендаций курировала И.В. Бриндикова.

времени между денежными поступлениями и денежными выплатами (далее — денежный поток), получаемая правообладателем за предоставленное право использования интеллектуальной собственности”. При этом, поскольку речь идет о денежном потоке, должны учитываться все поступления и все фактически происходящие выплаты, к числу которых, конечно, относятся и платежи в бюджет по налогу на прибыль.

2. В рекомендациях к затратному подходу появились указания по расчету прибыли предпринимателя, учет которой необходим при расчете рыночной стоимости собственности. “Прибыль инвестора может быть рассчитана исходя из ставок отдачи на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню риска инвестировании и периода времени, необходимого для создания оцениваемой интеллектуальной собственности”.

3. В применение затратного подхода впервые в оценке НМА вводится деление износа, учет которого необходим при определении рыночной стоимости, на устранимый и неустранимый. При этом совершенно справедливо отмечается: *“Износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости интеллектуальной собственности в результате его устранения”*.

Однако помимо достоинств следует отметить и некоторые недостатки методических рекомендаций МИО. Основными из них являются следующие:

1. В рекомендациях к доходному подходу дается указание руководствоваться при оценке НМА принципом наилучшего и наиболее эффективного использования (принцип ННЭИ), который, как известно, в развитых странах используется почти исключительно при оценке земельных ресурсов. Сочетаясь с низким уровнем профессиональной подготовки оценщика, такая рекомендация может привести к завышению стоимости объекта оценки. Такое положение, безусловно, может быть выгодно продавцу (обладателю прав), в

роли которого часто выступает, например, государство. Но оно плохо стыкуется с интересами покупателя (будущего инвестора), а следовательно, не способствует определению справедливой рыночной стоимости.

2. В описании методологии затратного подхода не дается общеизвестного деления износа НМА на функциональное и экономическое устаревание, и, соответственно, отсутствуют рекомендации по расчету снижения стоимости, обусловленного действием этих факторов. А это также может привести к завышению стоимости оцениваемых НМА.

Поскольку не все замечания специалистов, участвовавших в обсуждении методических рекомендаций МИО, были учтены в утвержденной редакции этого документа, в Комитете по оценочной деятельности ТПП РФ были разработаны и в августе 2003 г. изданы “Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости нематериальных активов предприятий”. К числу достоинств этих рекомендаций можно отнести то, что они содержат не только теоретически обоснованные указания, но и примеры практических расчетов по всем описанным процедурам.

С выходом в свет этого руководства мы еще на шаг приблизились к методологии оценки ИС и НМА, использующейся в развитых странах. В дополнение к указаниям МИО при определении рыночной стоимости предлагается руководствоваться и принципом зависимости, который устанавливает следующее: *“Рыночная стоимость НМА зависит от характера и стоимости активов, вместе с которыми он образует единый хозяйственный комплекс, участвуя в создании денежных потоков, направленных к владельцу оцениваемой собственности”*.

Это положение должно восприниматься появлению, например, заключений о существовании рыночной стоимости, определяемой через доходный подход, у патентов, которые еще не начали использоваться в бизнесе. Рыноч-

ная стоимость ИС представляет собой обоснованный компромисс между мнениями продавца и покупателя, а потому адекватность ее понимания в применении доходного подхода может появиться только при условии использования оцениваемой ИС на конкретном предприятии. Если же такое использование еще не началось, через доходный подход определяется не рыночная, а инвестиционная стоимость объекта оценки.

Для того чтобы устранить произвольность оценки при определении инвестиционной стоимости ИС, была уточнена формулировка принципа ННЭИ: *“Наилучшее и наиболее эффективное использование НМА, приводящее к его максимальной стоимости, должно быть легитимно, физически возможно и осуществимо с точки зрения финансовых возможностей владельца оцениваемой собственности и поддерживающих его инвесторов”*.

В дополнение к указанным методическим рекомендациям в конце 2003 г. библиотеки оценщиков пополнились еще тремя изданиями. Первой из них появилась широко разрекламированная книга А.Н. Козырева и В.Л. Макарова “Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности” (учебное пособие, М., 2003).

Эта работа очень хорошо читается и в целом, безусловно, должна быть оценена положительно. Человек, начинающий знакомиться с оценкой ИС, будет целиком захвачен очарованием и перспективами развития этого вида человеческой деятельности. Особая ценность книги заключается в том, что, в дополнение к несомненным информативным достоинствам, она позволяет наконец-то определиться с рыночной позицией одного из ее авторов — А.Н. Козырева. Рецензируемая работа воспринимается как осознанное решение автора отмежеваться от профессиональной стоимостной оценки. Обоснованию своей позиции А.Н. Козырев отводит почти тридцать страниц раздела 1.2 “Соотношение оценки ИС и професси-

ональной оценки”, где автор “доходчиво” объясняет, почему профессиональные оценщики не должны заниматься оценкой ИС.

Методология профессиональной оценки автором объявляется неправильной, она выставляется продуктом некомпетентности как российских, так и международных методических центров: “...Принятое в 2001 году руководство по оценке № 4 нельзя признать удачным. В нем слишком сильно проявились присущие профессиональным оценщикам стереотипы мышления и недостаточно глубокое понимание большинством из них специфики предмета. В целом довольно большой объем руководства удивительно бездарно растрачен на рекомендации, часть из которых правильна, но абсолютно не специфична для НМА, а другая часть не применима именно к НМА. В этой связи принятие и публикацию данного руководства следует считать неудачей. Более того, есть основание предполагать, что МКСО в его нынешнем составе абсолютно не готов к методической работе в области оценки НМА” (с. 230).

Делая такие резкие заявления, А.Н. Козырев в то же время открыто признает, что не имеет профессиональной оценочной подготовки, в которой он не видит для себя никакой необходимости (с. 29). А между тем, ее отсутствие проявляется в содержании книги, которая преподносится как учебное пособие для профессиональных оценщиков. К примеру, автор повторяет наиболее распространенную ошибку, совершаемую специалистами, пришедшими в профессиональную оценку из сферы лицензионной торговли: “При установлении рыночной стоимости ИС более удобным показателем оказывается прибыль до налогообложения, а не после... При продаже актива (НМА), созданного за счет бюджетных средств (а таких большинство), по рыночной стоимости вся вырученная сумма составит прибыль, так как все затраты на создание (приобретение) данного актива списаны. Разумеется, это будет прибыль до налогообложения” (с. 47).

Автор не понимает, что стоимость прав собственности, в отличие от цены лицензии, рассчитывается только на основе тех денежных средств, которые образуются от использования объекта оценки и не просто поступают на расчетный счет владельца, а еще и остаются в его распоряжении (см., например, методические рекомендации МИО о денежном потоке). Использование других показателей дохода допустимо только в том случае, если в распоряжении оценщика имеются сведения о рыночных ставках капитализации, соответствующих этим показателям. Однако в распоряжении российских оценщиков таких подтверждаемых рыночной статистикой ставок, к сожалению, не имеется, и нет надежды на то, что они могут появиться в ближайшем будущем.

Далее автор выдает такую формулу приведенной стоимости:

$$PV = CF_0 + 1 / (1 + r) \times CF_1 + [1 / (1 + r)]^2 \times CF_2 + \dots + [1 / (1 + r)]^T \times CF_T,$$

где  $PV$  — приведенная стоимость конечной последовательности потоков  $CF_0, CF_1, CF_2, \dots, CF_T$ , индекс  $0$  соответствует текущему году, индекс  $T$  — последнему году использования оцениваемого актива” (с. 132).

При том, что внешне формула как бы правильна, автор сильно лукавит. В таком виде это выражение применяется для расчета  $NPV$  — чистой текущей стоимости, являющейся, как известно, критерием оценки инвестиционных проектов, но не для расчета текущей стоимости —  $PV$ . В инвестиционном проектировании  $CF_0$  представляет собой начальный объем инвестиций, всегда имеющий отрицательное значение. В оценке собственности доходный подход строится на принципе ожидания, однозначно устанавливающим необходимость учета исключительно будущих денежных потоков. Денежный поток, по времени совпадающий с датой оценки, для будущего собственника (покупателя) уже потерян, а потому поток  $CF_0$  не должен показываться в формуле  $DCF$ .

А.Н. Козырев издает учебное пособие по оценке нематериальных активов, где заявляет о несостоятельности затратного подхода. Он так и озаглавил две странички, уделенные описанию методов этого стандартного подхода:

“2.4. Несостоятельность затратного подхода

*В профессиональной оценке затратный подход считается одним из трех основных подходов, наряду с рыночным и доходным подходами. В частности, этому подходу уделяется достаточно много внимания в международных стандартах оценки, а также в учебниках по оценке бизнеса и нематериальных активов. Однако если говорить об оценке интеллектуальной собственности и нематериальных активов, то этот подход скорее вводит в заблуждение, чем помогает принимать правильные решения. Тем не менее, нельзя не отметить живучесть представлений о нем как о реальной альтернативе доходному и рыночному подходам”* (с. 118).

И такое пишется, несмотря на то, что автору прекрасно известно о мнении таких авторитетных специалистов, как Г. Смит и Р. Парр, по поводу невозможности оценки некоторых видов НМА без применения этого стандартного подхода. Так о какой же несостоятельности идет речь? Может быть, о несостоятельности автора как специалиста, пытающегося заниматься оценкой стоимости собственности?!

В заключение следует еще раз отметить, что, несмотря на явную политизированность, работу А.Н. Козырева и В.Л. Макарова отличает богатая информативная насыщенность. Особенно интересно все, что пишется о современном состоянии рынка интеллектуальной собственности, о применении реальных опционов и об интеллектуальном капитале. Несомненно, эта книга будет полезна всем оценщикам, которые своей специализацией избрали оценку ИС и НМА.

На два месяца позже только что рассмотренной работы вышла из печати книга Б.Б. Леонтьева и

Х.А. Мамаджанова “Принципы и подходы к оценке интеллектуальной собственности и нематериальных активов” (учебное пособие, М., 2003).

Эта работа была создана на основе курса, читаемого авторами в Государственном университете управления. Основное отличие данной книги от ранее изданных в России аналогичных учебных пособий состоит в том, что в ней в логической последовательности излагаются принципиальные вопросы как собственно стоимостной оценки ИС и НМА, так и организации оценочного процесса с учетом новых тенденций развития оценочной деятельности в России. Структура книги характеризует взгляд авторов на методологию преподавания дисциплины “Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов”. Содержание разделов отличает применение системного подхода к раскрытию излагаемого материала. В конце каждого раздела предлагаются вопросы для повторения и более глубокого усвоения учебного материала. Они создают основу для дискуссий и обмена мнениями при проведении практических занятий.

Очень интересно и в то же время лаконично написан раздел 1 “Правовые основы возникновения и развития интеллектуальной собственности”. Много нового о коммерциализации интеллектуальной собственности читатель узнает, прочитав раздел 2 “Ценообразование в сфере интеллектуальной собственности”.

Однако, рассматривая раздел 3 “Оценка интеллектуальной собственности”, следует отметить, что при общей методической правильности некоторые положения излагаются несколько запутанно. Примеры, выбранные для книги из прошлого профессионального опыта авторов, не прошли критического осмысления с точки зрения современных рекомендаций, и потому, естественно, им не всегда соответствуют. Так, например, на с. 173–174 практически без комментариев приводится пример оценки товарного знака, выполненной по коэффициентной мето-

дике ФИПС (Бромберг Г.В., Орлова Н.С., Соловьева Г.В., 1999). Эта экспертная методика, построенная на нормативно устанавливаемых коэффициентах, абсолютно не вписывается в методологию профессиональной оценки. Однако пример ее применения в книге авторитетных специалистов может быть воспринят как рекомендация к практическому использованию.

Раздел 4 “Организация оценки интеллектуальной собственности”, пожалуй, впервые в российской оценочной литературе описывает технологию организации и управления процессом оценки ИС и НМА. Многолетний опыт работы авторов в этой сфере оценочной деятельности, безусловно, окажется полезным всем практикующим специалистам.

В начале 2004 г. в продаже появилась книга, автором которой является известный американский специалист по учету НМА Барух Лев — “Нематериальные активы: управление, измерение, отчетность” (переводчик Л.И. Лопатников, научный редактор профессор В.М. Рутгайзер).

Приступая к чтению этой книги, не следует ожидать, что в ней описываются какие-либо аспекты технологии профессиональной оценки. Однако ее появление должно рассматриваться как чрезвычайно своевременное, поскольку она знакомит читателя с представлениями о составе и сущности НМА, сложившимися в условиях развитой рыночной экономики. Как известно, состав активов, признаваемых в качестве НМА, в представлении нашего Министерства финансов выглядит очень ограниченным.

Книга Баруха Лева помогает по-новому взглянуть на роль и значение нематериальных активов действующих предприятий и на необходимость их квантификации (оценки) для управления стоимостью бизнеса.

Особенно интересна с этой точки зрения глава 2 “Экономика нематериальных активов”. Так, иллюстрируя высокий уровень риска коммерциализации инноваций, автор приводит данные по иссле-

дованию их эффективности, приведенному Ф.М. Шерером, с его резюме: “Главным выводом этого исследования было то, что “во всех случаях относительно небольшое число успешных единиц (патентов, новых предприятий) объясняло львиную долю общей стоимости изобретений или инноваций”. Например, верхние 10% патентов (как в Германии, так и в США) представляли 81–83% общей стоимости патентов. Совершенно очевидно, что большинство патентов оказалось при этом бесполезными, а средства, вложенные в эти патенты — потерями... Эти и другие эмпирические исследования показывают асимметричность инновационного процесса: успех сопровождается лишь относительно небольшим числом продуктов и процессов, тогда как остальные оказываются пустышками. Именно здесь лежит объяснение неизбежно высокой степени риска инновационно-творческого процесса и инвестиций в нематериальные активы, лежащие в основе этого процесса” (с. 46).

Далее (на с. 48) автор приводит еще один интересный факт: “Сокращение риска по мере инновационного процесса было квантифицировано еще два с лишним десятилетия назад Мэнсфилдом и Вагнером (1977). Изучая результаты отдельных инновационных проектов в шестнадцати химических, фармацевтических, электронных и нефтяных компаниях, эти авторы установили следующие средние вероятности успеха (оцененного по компаниям и проектам):

- вероятность технического успеха — 0,67;
- вероятность коммерциализации (продажи продукта) при условии технического успеха — 0,65;
- вероятность финансового успеха (окупаемость инвестиций равна или выше стоимости капитала фирмы) при условии коммерциализации — 0,74.

Как отмечают... (другие авторы), эти оценки вероятности успеха, возможно, преувеличены, поскольку обследовались проекты по преимуществу крупных, солидных предприятий”.

А вот как Барух Лев смотрит на идентификацию НМА (с. 57): *“...Чтобы квалифицировать нечто как актив для финансовой отчетности, надо показать, во-первых, что корпорация осуществляет существенный (хотя и необязательно полный) контроль над данным активом (а именно, только она способна присваивать большую часть выгод); во-вторых, степень риска коммерческого успеха существенно снижена (например, потому что обеспечена подходящая технология производства); и в-третьих, что рыночные механизмы способны обеспечить торговлю этим активом или возникающими в связи с ним денежными потоками”*.

И далее (стр. 96): *“То, что не контролируется фирмой (не способной исключить несобственников из числа тех, кто пользуется частью выгод), не может рассматриваться как актив — гласит бухгалтерский аргумент, и стоимость того, что не может быть сопоставлено с аналогичным активом (поскольку нет рынка), по самой природе является субъективной характеристикой, а оценка ее — ничтожной”*.

Говоря об управлении НМА, автор отмечает некоторые известные,

но часто забываемые аспекты организации производства (с. 42): *“Стоимость таких знаний может быть полностью использована во благо компании лишь тогда, когда они закодированы (в учебниках или программах искусственного интеллекта) и систематически “дробятся” среди других служащих. Но создание такой системы кодирования и системы разделения знаний информации на всех — главная задача<sup>2</sup>. Серьезной задачей также является максимизация доходов от патентов и ноу-хау, которые не используются предприятием в текущем производстве. Это требует инвентаризации знаний и поиска потребителей (пользователей лицензий) для этих нематериальных активов”*.

В целом книга очень информативна и потому, на мой взгляд, будет с интересом встречена российским читателем. Особо следует отметить, что она была написана в связи с постоянно дискутирующимся на Западе вопросом о создании информационных систем (баз данных) по нематериальным активам публичных компаний и их инновационной активности. Существование таких систем Барух Лев считает необходимым для по-

вышения обоснованности принятия решений всеми инвесторами (прежде всего участниками рынка ценных бумаг).

### Литература

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости интеллектуальной собственности / МИО РФ. М., 2002.

2. Методические рекомендации по оценке рыночной стоимости нематериальных активов предприятий / ТПП РФ. М., 2003.

3. Козырев А.Н., Макаров В.Л. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. М., 2003.

4. Леонтьев Б.Б., Мамаджанов Х.А., Принципы и подходы к оценке интеллектуальной собственности и нематериальных активов. М., 2003.

5. Барух Лев. Нематериальные активы: управление, измерение, отчетность. М., 2003.

*Ю.Б. Леонтьев,  
член Комитета по оценочной  
деятельности ТПП РФ  
(Подкомитет по оценке  
интеллектуальной  
собственности),  
г. Москва*

<sup>2</sup> Система разделения информации такого типа — Eureka — была разработана компанией Хегох для двадцати тысяч ее инженерно-технических работников.

## НОВОСТИ ИЗ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

Определение стоимости имущества в сделках с участием города Москвы должны осуществлять независимые оценщики, отобранные на открытом конкурсе. Это предусмотрено постановлением Правительства Москвы от 12 апреля 2005 г. № 204-ПП, которым утверждены порядок оценки стоимости имущества в сделках с участием города и порядок размещения заказов на оценку.

Ежегодно будет проводиться открытый конкурс уполномоченных оценщиков по следующим направлениям: оценка стоимости бизнеса; оценка недвижимого имущества, права требования на долю города в реализации инвестицион-

ного проекта по строительству; оценка машин и оборудования; оценка нематериальных активов, прав требования имущества (кроме права требования на долю города в реализации инвестиционного проекта по строительству), обязательств (в том числе задолженности); оценка имущественных комплексов. Информация об оценщиках — победителях конкурса подлежит публикации в СМИ. Реестр уполномоченных оценщиков ведет департамент имущества Москвы.

Заказчики заключают договоры на оценку имущества в соответствии с законодательством о городском заказе.

Согласно документу, оплата услуг оценщика производится в соответствии с протоколом конкурсной комиссии об итогах конкурса в случае отбора исполнителя по конкурсу, а в иных случаях — по договорной цене. При этом обоснование договорной цены является неотъемлемой частью договора на оценку.

Правительство Москвы постановило также создать совет по оценочной деятельности при департаменте имущества Москвы с включением в него представителей саморегулируемых организаций оценщиков и других общественных организаций.

15.04.2005  
Прайм-ТАСС



## ИТОГИ 1-ГО КОНКУРСА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ

18 марта в рамках празднования Дня рождения Российского общества оценщиков были подведены итоги 1-го конкурса деятельности региональных отделений.

Мы поздравляем победителей! Спасибо за ваше участие и активность. Надеемся, что это не после-

дние награды! Желаем вам творческих и производственных успехов!

Победителями в номинациях являются:

Гран-при “Лучшее региональное отделение” — **Волгоградское РО**

Экспертная деятельность — **Новосибирское РО**

Информационное и образовательное обеспечение — **Самарское РО**

Поддержка членской базы — **Приморское РО**

Взаимодействие с НП “Партнерство РОО” — **Тюменское РО**

*Исполнительная дирекция РОО*

## НОВОСТИ ИЗ РЕГИОНОВ КРАСНОДАРСКОЕ КРАЕВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ РОО

25 февраля 2005 г. в г. Краснодаре в стенах Кубанского государственного технологического университета состоялось несколько мероприятий:

- празднование 10-летия Краснодарского краевого отделения РОО (ККО РОО);

- отчетно-выборная конференция членов ККО РОО;

- тематический семинар по актуальным вопросам.

Краснодарское краевое отделение образовалось в год активного создания отделений РОО в субъектах Российской Федерации. Оно было зарегистрировано 30 сентября 1994 г.

Первым председателем до 1996 г. был Гладкий Виктор Владимирович. Под его руководством ККО РОО сделало первые шаги по становлению оценочной деятельности в Краснодарском крае.

В 1996 г. отделение возглавило Правление под руководством Анисимовой Любови Константиновны, которая до настоящего времени находится на своем посту.

За 10 прошедших лет ККО РОО пережило все этапы становления оценочной деятельности. Все это время отделение помогало своим членам во многих областях: от обучения оценщиков, консультирования в областях переоценки основных фондов, рыночной и иной оценки различных видов имущества, подготовки к лицензированию и лицензирования, создания, развития и совершенствования нормативной и методологической базы в области оценочной деятельности, стандартизации и взаимоотношений с государственными и смежными структурами до вопро-

сов подготовки к саморегулированию и сертификации оценочных услуг.

К настоящему времени оценочная деятельность сформировалась как самостоятельная сфера деятельности в экономике Краснодарского края. Сложился единый рынок оценочных услуг. Сформирована система государственного регулирования оценочной деятельности, основанная на Федеральном законе “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” и включающая контроль за соблюдением оценщиками лицензионных требований и условий, стандартов оценки и методических рекомендаций, требований к обучению и квалификационному уровню специалистов-оценщиков.

Списочный состав действительных членов в ККО РОО на 31 декабря 2004 г. составляет 75 человек. Членами ККО РОО являются выпускники Кубанского государственного технологического университета, Ростовского государственного строительного университета, Межотраслевого института повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. За 2003 г. в члены ККО РОО принято 19 человек, а за 2004 г. — 11 человек.

ККО РОО тесно взаимодействует по вопросам оценочной деятельности с различными госструктурами:

- инспекцией Федеральной налоговой службы по Краснодарскому краю (по вопросу уплаты налога на прибыль и иным вопросам, связанным с оценкой);

- нотариальной палатой (ведется совместная разъяснитель-

ная работа по лицензированию оценочной деятельности и земельно-правовым вопросам);

- арбитражным судом Краснодарского края (осуществляются выступления перед судьями по оценке и экспертизе отчетов);

- Антимонопольным комитетом (по вопросу установления монополии отдельных общественных объединений);

- Законодательным собранием Краснодарского края;

- РФФИ по Краснодарскому краю (по вопросу экспертизы отчетов силами членов Экспертного совета РОО).

Краснодарское краевое отделение РОО выпускает бюллетень “Оценка и управление собственностью”. Бюллетень распространяется в печатном и электронном виде, его тираж составляет 90 экземпляров. В бюллетене публикуются новости, нормативная база, методология оценки, статьи членов ККО РОО, список членов.

В рамках отчетно-выборной конференции был заслушан отчет председателя правления ККО РОО Анисимовой Л.К. о выполненной работе за период 2003–2004 гг.

В ходе отчетно-выборной конференции был выбран новый состав Правления ККО РОО, в состав которого вошли все прежние члены Правления.

На отчетно-выборной конференции был заслушан отчет председателя Ревизионной комиссии ККО РОО Любича Ивана Николаевича о выполненной работе за период 2003–2004 гг.

Правлением ККО РОО утверждена ревизионная комиссия в составе трех человек. На своих за-

седаниях ревизионная комиссия рассматривала финансовые вопросы ККО РОО, в том числе учет уплаты членских взносов, учет задолженности по членским взносам, учет движения денежных средств по статьям расхода согласно сметам, утвержденным на заседаниях Правлением ККО РОО.

В ходе семинара «Оценочная деятельность в период перехода к саморегулированию. Сертификация оценочных услуг. Взаимодействие нотариусов и оценщиков», который прошел в этот же день, были заслушаны следующие доклады:

– Полномочия, функции и задачи Территориального управления министерства имущественных отношений России по Краснодарскому краю (Арцивенко Василий Васильевич, заместитель руково-

дителя Территориального управления Минимущества России по Краснодарскому краю);

– Вопросы взаимодействия Южно-Российского союза оценщиков и Российского общества оценщиков (Милованов Сергей Николаевич, руководитель региональной энергетической Комиссии, департамента цен и тарифов Краснодарского края, президент ЮРСО);

– Взаимодействие нотариусов и оценщиков в связи с введением с 1.01.2005 г. ст. 333.25 Налогового Кодекса РФ (Калиниченко Валентина Степановна, ведущий специалист Краснодарской краевой нотариальной палаты);

– Оценочная деятельность в период перехода к саморегулированию. Международные стандарты оценки. Сертификация оценочных

услуг (Артеменков Игорь Львович, первый вице-президент РОО).

На отчетно-выборную конференцию и семинар были приглашены съемочная группа «РБК-Кубань». Ход конференции, семинара и интервью с оценщиками были показаны по Краснодарскому краевому телевидению в течение нескольких дней.

Промежуточным итогом активной деятельности ККО РОО в пропаганде оценочной деятельности, информировании начинающих оценщиков и их руководителей общественной организации «Российское общество оценщиков» является рост количества членов, пополнение рядов самого крупного в Российской Федерации объединения профессионалов-оценщиков — РОО.

## **VI ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ЗОНАЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПРОБЛЕМЫ В СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СОВРЕМЕННЫЕ ВОПРОСЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ В ОЦЕНКЕ**

*15–16 июля 2005 г., Хабаровск*

**ОРГКОМИТЕТ:** Российское общество оценщиков, Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, Министерство имущественных отношений Хабаровского края, Хабаровское региональное отделение РОО и Дальневосточная торгово-промышленная палата.

В рамках Дальневосточной конференции будет проведено празднование 10-летия Хабаровского регионального отделения РОО.

### **ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАБОТЫ КОНФЕРЕНЦИИ:**

- Перспектива и проблемы развития оценочной деятельности в условиях перехода от государственного регулирования к саморегулированию и отмены лицензирования, задачи Российского общества оценщиков.
- Переход к Международным стандартам оценки применительно к российской практике. Развитие деятельности на основе нового свода стандартов РОО.
- Совершенствование законодательства в сфере оценочных услуг и других законодательных актов, смежных с оценкой.
- Особенности определения функционального и физического износа технологического оборудования и техники при оценке этих объектов.
- Система сертификации оценочных услуг, цели аккредитации юридических лиц и предпринимателей при Российском обществе оценщиков.
- Организация и проведение экспертных работ и требования к повышению их качества.
- Применение при оценке объектов оценки результатов землеустроительных работ, проводимых при инвентаризации и межевании земель.
- Перспективы и пути взаимодействия органов, уполномоченных в оценочной деятельности, и других государственных органов с общественными организациями сообщества оценщиков.

### **В РАБОТЕ КОНФЕРЕНЦИИ ПРИНИМАЮТ УЧАСТИЕ:**

- аппарат представительства полпреда Президента Российской Федерации по Дальневосточному федеральному округу;
- администрация Хабаровского края и администрации других субъектов Дальнего Востока;
- оценочные фирмы и индивидуально практикующие оценщики Дальневосточного региона;
- высшие учебные заведения и другие профессиональные общества аудиторов и риэлторов;
- торгово-промышленные палаты.

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:** Хабаровск, актовый зал Дома Правительства Хабаровского края, улица К.Маркса, д. 56 (площадь имени Ленина).

**ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ:** 14–16 июля 2005 г.

**14 июля** — заезд и размещение участников в гостиницах города, экскурсии по заявке.

**15 июля** — регистрация участников с 9-00 до 10-00 ч, начало работы в 10-00 ч.

**15–16 июля** с 10-00 ч заседания конференции.

**СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ ДЛЯ ОЦЕНЩИКОВ** — 4000 РУБ. С УЧЕТОМ НДС.

При оплате до **1 июля** скидка **10 % (3600 руб.)**.

Для членов РОО при оплате до **1 июля** скидка **15 % (3400 руб.)**.

Председателям региональных отделений РОО скидка **30 % (2800 руб.)**.

При трех и более участниках от одной организации при оплате до **1 июля** скидка **20 % (3200 руб.)**

Вышеперечисленные скидки не суммируются.

**СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ** для представителей территориальных, исполнительных и государственных органов и служб, исследовательских институтов и высших учебных заведений, а также других организаций — **2000 руб.**, при оплате до **1 июля** скидка **15 % (1700 руб.)**. *Аспиранты и студенты высших учебных заведений* допускаются в зал заседания **бесплатно** при наличии заявки, поданной учебным заведением в Хабаровское региональное отделение РОО.

**В СТОИМОСТЬ ВХОДИТ:** оплата регистрационного сбора, участие в двухдневной конференции, раздаточный пакет документов, экскурсия по городу Хабаровску или экскурсия на Дальневосточный пивоваренный комплекс “Балтика” (по выбору).

**ТЕЗИСЫ ДОКЛАДОВ** на конференцию необходимо выслать до 1 июля 2005 г. в электронном виде (возможно публикация докладов без участия авторов в конференции). Заявки на участие направлять в Исполнительную дирекцию ХабРОО с подтверждением оплаты по электронной почте или факсу.

Экскурсии по городу состоятся при условии набора группы желающих.

**ПРОЖИВАНИЕ В ГОСТИНИЦАХ ГОРОДА ХАБАРОВСКА:**

“*Центральная*” на площади Ленина, 5 минут пешком до места проведения конференции:

1-местный номер 1300–1400 руб.;

1 место в 2-местном номере 670–700 руб.

“*Интурист*” в центре города, в парковой зоне на берегу Амура:

1-местный номер 2000–2100 руб.;

1-местный улучшенный номер 2300–2400 руб.

1 место в 2-местном номере 2200–2500 руб.

“*Бригантина*” в центре города, рядом с “Платинум-ареной”, до места проведения конференции 10 мин:

1-местный номер типовой 1400 руб., улучшенный — 2100 руб.

1 место в 2-местном номере от 1400 до 1600 руб.

**ОПЛАТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ:** на счет Хабаровского регионального отделения общественной организации Российского общества оценщиков, р/с 40703810208010001882 в Региобанк г. Хабаровска, к/с 3010181050000000737, БИК 040813737, ИНН 2721050379, КПП 272101001, с указанием назначения платежа (ФИО, участие в ДВ конференции).

680000, Хабаровск, ул. Запарина, д. 76, оф. 305, тел./факс: (4212) 31-13-36, 31-12-74

E-mail: roo-khv@yandex.ru

## ХАБАРОВСКОЕ РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ РОО

Хабаровское региональное отделение РОО предлагает для практической работы приобрести:

– журналы “Дальневосточный оценщик” № 3 и № 4 за 2004 г.;

– Хабаровский информационный сборник средних цен на технологическое оборудование, станки, машины и автотранспортные средства.

Стоимость одного номера ДВО № 3 и 4 за 2004 г. — 280 руб.

Стоимость одного номера ДВО за 2005 г. — 350 руб.

Стоимость сборника ХИС за 2005 г. — 280 руб.

Стоимость журналов приведена с учетом НДС.

Стоимость пересылки 10% от стоимости заказа.

**РЕКВИЗИТЫ:** ОО “Хабаровское региональное отделение Российского общества оценщиков”, ИНН 2721050379, КПП 272101001, р/с 40703810208010001882, к/с 3010181050000000737, БИК 040813737 в ЗАО “Региобанк” г. Хабаровск.

Внимание! Со всеми материалами и стоимостными показателями, опубликованными в ранее вышедших номерах журнала “Дальневосточный оценщик” и ХИС, желающие могут ознакомиться в региональных отделениях РОО.

## СОДЕРЖАНИЕ ЖУРНАЛА № 3(8) 2004 (объемом 84 с.)

### *Раздел I. Актуальные темы по оценочной деятельности и экономике*

Громова Г.А. Управление государственной собственностью Хабаровского края

Попеско А.И. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости

Захарова Е.А. Современные концепции управления экономическими системами

Власов А.Д. Методические рекомендации по расчету рыночной стоимости земельных участков в кадастровых кварталах на примере города Новосибирска (начало методики)

### *Раздел II. Инвентаризация и технический учет недвижимости*

Владимиров И.И. Система государственного учета объектов недвижимости на территории Хабаровского края

Инструкция о порядке проведения инвентаризации незавершенных строительством объектов на территории Хабаровского края

Письмо Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по Хабаровскому краю от 27.10.2004 г. № 2-03/ 619

Приказ Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по Хабаровскому краю от 26.10.2004 г. № 29

### *Раздел III. Информационные материалы и показатели*

Информация о показателях объема производства основных отраслей по регионам Дальневосточного Востока за январь-сентябрь 2004 г.

Информация об объектах — аналогах продаж нежилых помещений и зданий по отдельным городам и населенным пунктам Дальнего Востока

Информация стоимости арендной платы за 1 кв.м помещений и зданий нежилого назначения по отдельным регионам Дальневосточного округа

Информация о средних ценах за 1 кв.м общей площади, сложившиеся на первичном и вторичном рынках по регионам Дальнего Востока

Укрупненные стоимостные показатели на единицу строительной продукции ремонтных и реставрационных работ

Укрупненные стоимостные показатели 1 кв.м общей площади жилья нового строительства в городе Хабаровске

Индексы изменения стоимости СМР к сметной базе 2001 г. на III квартал 2004 г. по отдельным субъектам Дальневосточного округа Российской Федерации

Размер средней рыночной стоимости за 1 кв.м общей площади жилья. по отдельным субъектам Дальневосточного округа

### *Раздел IV. Официальные документы*

Федеральный Закон от 20 августа 2004 г. № 116-ФЗ о внесении изменений в статью 8 Закона Российской Федерации “О плате за землю”

Федеральный Закон от 3 октября 2004 г. № 123-ФЗ О внесении изменений в земельный кодекс РФ, Федеральный закон “О введении в действие земельного Кодекса Российской Федерации” и Федеральный закон “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2004 г. № 477 “О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности”

Закон Хабаровского края от 28 апреля 2004 г. № 176 “О признании утратившими силу некоторых законов (статьи закона) Хабаровского края”

### *Раздел V. Консультации, разъяснения, ответы на вопросы, рекламы*

## СОДЕРЖАНИЕ ЖУРНАЛА № 4 (9) 2004 (объемом 88 с.)

### *Раздел I. Актуальные темы по оценочной деятельности и экономике*

Захарова Е.А. О проблемах саморегулирования оценочной деятельности

Ерш А. Закон об оценочной деятельности: проблемы право применения

Телешова Е.В. Реализация земельного и градостроительного законодательства на примере города Хабаровска

Власов А.Д. Методические рекомендации по расчету рыночной стоимости земельных участков в кадастровых кварталах на примере города Новосибирска (продолжение методики)

### *Раздел II. Инвентаризация и технический учет недвижимости*

Колесников А.Ф. Физический износ объектов недвижимости — один из важнейших элементов при определении налогооблагаемой базы

Федеральный закон (проект) “О формировании, инвентаризации и государственном кадастровом учете объектов недвижимости имущества” (извлечение)

### *Раздел III. Информационные материалы и показатели*

Информация о показателях объема производства основных отраслей по регионам Дальневосточного Востока за январь-декабрь 2004 года

Информация об объектах - аналогах продаж нежилых помещений и зданий по отдельным городам и населенным пунктам Дальнего Востока

Информация стоимости арендной платы за 1 кв.м помещений и зданий нежилого назначения по отдельным регионам Дальневосточного округа

Информация о средних ценах за 1 кв.м общей площади, сложившиеся на первичном и вторичном рынках по регионам Дальнего Востока

Укрупненные стоимостные показатели на единицу строительной продукции ремонтных работ

Укрупненные стоимостные показатели 1 кв.м общей площади жилья нового строительства в городе Хабаровске

Индексы изменения стоимости СМР к сметной базе 2001 года на IV квартал 2004г. по всем субъектам Дальневосточного округа и Восточной Сибири РФ

Динамика изменения индексов потребительских цен по субъектам Дальневосточного округа к декабрю 2003 г.

Динамика изменения индексов цен производителей промышленной продукции по субъектам Дальневосточного округа к декабрю 2003 г.

#### *Раздел IV. Официальные документы*

Федеральный Закон от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ “О внесении изменений в часть первую гражданского кодекса Российской Федерации”

Постановление мэра г. Хабаровска от 14 декабря 2004 г. № 1811 “Об утверждении базовых размеров арендной платы на земельные участки”

Постановление губернатора Амурской области от 20 июля 2004 г. № 425 “Об утверждении положения о порядке проведения конкурса по отбору юридических лиц и предпринимателей без образования юридического лица, привлекаемых для оценки объектов государственной собственности Амурской области”

#### *Раздел V. Консультации, разъяснения, ответы на вопросы, рекламы*

**ХАБАРОВСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ СБОРНИК СРЕДНИХ ЦЕН НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, МАШИНЫ, МЕХАНИЗМЫ И АВТОТРАНСПОРТ (ХИС 1(04) - 05)**

Сборник является приложением к журналу “Дальневосточный оценщик” и содержит средние цены на технологическое оборудование различных отраслей, станки, механизмы, машины и автотранспортные средства отечественного и импортного производства с привязкой к техническим характеристикам и годам выпуска (более 3500 наименований).

Журнал “Дальневосточный оценщик” и ХИС являются официальными изданиями, зарегистрированными в Дальневосточном территориальном управлении Министерства по делам печати, телевидения и средств связи Российской Федерации (свидетельство 029814 ПИ № 15-0517 от 05.05.2003 г.). Журнал выпускается 2 года, известен в регионе и оказывает практическую помощь в работе оценочным фирмам, индивидуально практикующим оценщикам, банкам, заказчикам, проектным институтам, высшим учебным заведениям.

680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, 76, тел./факс (4212) 31-13-36, 31-12-74

E-mail: roo-khv@yandex.ru

## **НОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В БИБЛИОТЕКУ РОО**

Леонтьев Ю.Б. Техника профессиональной оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов. — М.: ООО “Изд-во “Октопус”, 2005. — 271 с.: ил.

Книга содержит систематизированное описание логики и технологии профессиональной оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов действующих предприятий. Большое количество примеров и справочных материалов позволяет рассматривать ее как руководство по оценке объектов такого типа.

Для профессиональных оценщиков, слушателей курсов профессиональной переподготовки, студентов высших учебных заведений и всех, кто интересуется этим направлением профессиональной оценки.

ФИНСТАТ 2004 / ИД “Квинто-Консалтинг”. Интерфакс-АКИ; сост. Л.К. Русанов, О.Б. Ефремов. — М.: ИД “Квинто-Консалтинг”, 2005. — 2104 с.

ФИНСТАТ 2004 — справочник среднеотраслевых показателей финансового состояния и финансовой деятельности российских предприятий по результатам 2003 года. В книге представлены 9 основных показателей по 287 отраслям. Отраслевые показатели приводятся как в целом по Российской Федерации, так и в региональном разрезе. Группировка показателей произведена как в целом по отрасли, так и в разрезе групп предприятий с соизмеримым объемом реализации.

Целевая аудитория настоящего издания — практикующие оценщики бизнеса, финансовые консультанты и топ-менеджеры компаний.

Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2005. — 496 с.: ил.

Рассматриваются вопросы, имеющие ключевое значение для студентов, изучающих дисциплины “Оценка собственности”, “Оценка недвижимости”, “Организация и финансирование инвестиций”, “Оценка бизнеса”. Приведены основные понятия оценки недвижимости, включающие цели, принципы и информационное обеспечение оценки, особенности функционирования рынка недвижимости, регулирование оценочной деятельности. Подходы к оценке излагаются в соответствии с западными стандартами, но с учетом специфики отечественного рынка недвижимости и современного состояния экономики.

Для студентов, аспирантов, преподавателей экономических вузов, предпринимателей, инвесторов, финансистов, аудиторов и консультантов, практикующих оценщиков.

# 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	$35\,400 + N_1 \times 1180 (1062)$ $N_1$ — 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)	1980 руб.		
13	КО-ИНВЕСТ. Оценка промышленных зданий	6608 руб.		
14	КО-ИНВЕСТ. Жилые дома	4956 руб.		
15	КО-ИНВЕСТ. Складские здания и сооружения	4366 руб.		
<b>Программы "ValMaster" сертифицированы Российским обществом оценщиков.</b>			Для членов РОО	
Для программ "ValMaster" возможна поставка сетевых версий* и специальное предложение по комплектной поставке для новых пользователей (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.

Алф.öáíú öéàçáíú áó.á. ñ ó:âðî ì ÍÃÑ.

## СПИСОК РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

<b>Алтайское</b>	Козлов Вадим Владимирович	658080, Новоалтайск, ул. Обская, 3	(38532) 2-03-95; neppppost@novoalt.ru
<b>Амурское</b>	Шевченко Галина Иннокентьевна	675002, Благовещенск, ул. Амурская, 62	(41 62) 44-75-19; experton@tsl.ru
<b>Архангельское</b>	Альбицкий Сергей Александрович	Архангельск, наб. Северной Двины, 17, к. 2402	
<b>Астраханское</b>	Карева Надежда Петровна	41 4000, Астрахань, ул. Ленина, 28	fond@mail.astrakhan.ru
<b>Белгородское</b>	Придачин Одиссей Леонидович	308032, Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв. 388(д)	(0722) 26-79-04, 31-36-62
<b>Брянское</b>	Галкин Михаил Борисович	241050, Брянск, ул. Советская, 82, ООО "Деловой союз оценка"	(0832) 66-00-52 (ф), 72-31-70, 72-31-74; delso@online.bryansk.ru
<b>Владимирское</b>	Шеблова Валентина Николаевна	600017, Владимир, ул. Б. Московская, 68, к. 222	(0922) 32-45-93, 32-66-72 (ф) apex@vtsnet.ru
<b>Волгоградское областное</b>	Рогожкин Григорий Александрович	400087, Волгоград, ул. Двинская, 13а	(8442) 32-94-62, 32-79-51 (т/ф); vroox@vpost.ru
<b>Вологодское областное</b>	Ефремов Виктор Александрович	1 6261 6, Череповец, ул. Беляева, 21, а/я 117 1 60009, Вологда, ул. Чехова, 33а	(8202) 23-82-68, 28-83-16, 23-56-68; ocenka@metacom.ru (8172) 75-55-03, 72-98-98; ocenka@vologda.ru
<b>Воронежское</b>	Круглякова Виктория Марковна	39401 8, 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@mail.ru
<b>Ивановское</b>	Шибнев Сергей Витальевич	1 53004, Иваново, ул. Карла Маркса, 44	(0932) 37-38-43, 30-04-92, 42-13-52; icn@list.ru
<b>Иркутское</b>	Семейкина Нина Михайловна	664003, Иркутск, ул. Красноармейская, 7, оф. 1	(3952) 20-00-72, 25-27-91; semeikin@yandex.ru
<b>Калининградское</b>	Вологодская Людмила Тимофеевна	236029, Калининград, ул. Герцена, 108	(0112) 44-44-01, 58-47-72; L_bagr@mail.ru
<b>Калмыцкое</b>	Манжикова Наталья Сергеевна	358005, Элиста, ул.Ленина, 261, к. 7	(84722)5-43-70; KSA@inbok.ru, ash@elista.ru
<b>Калужское</b>	Дитяев Эдуард Васильевич	248033, Калуга, ул. Генерала Попова, 8, кв. 57	(0842) 72-79-68; diart@kaluga.ru
<b>Камчатское</b>	Соломонов Сергей Петрович	683032, Петропавловск-Камчатский, ул. Высотная, 3, оф. 3	(41 52) 7-68-74; gleb@mail.iks.ru
<b>Карельское</b>	Калачева Наталия Григорьевна	1 85630, Петрозаводск, ул. Гоголя, 12, а/я 89	(81 42) 78-06-63, 76-56-48 (ф); fond@onego.ru
<b>Кемеровское</b>	Скориков Виктор Евгеньевич	65401 8, Новокузнецк, ул. Кирова, 60, оф. 75	(3843) 77-67-40(т/ф), 77-23-31; aus@rdtc.ru
<b>Кировское</b>	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
<b>Костромское</b>		1 56000, Кострома, ул. Советская, 3, каб. 9	
<b>Красноярское</b>	Федюнин Сергей Васильевич	660049, Красноярск, ул. Брянская, 23, офис автоэкспертизы, а/я 19604	(3912) 65-06-52, 23-89-28; masrus@inbox.ru; msv@aktives.ru
<b>Краснодарское</b>	Анисимова Любовь Константиновна	35001 5, Краснодар, ул. Красная, 166, оф. 359, КО РОО	(861) 255-96-70, 275-17-25; inst-ocenka@mail.kuban.net
<b>Курганское</b>	Галактионов Борис Викторович	640000, Курган, ул. К. Мяготина, 119	(3522) 46-03-84, 46-56-12, 42-55-21; gid@orbitel.ru
<b>Курское</b>	Ерохин Иван Михайлович	305029, Курск, ул. Карла Маркса, 62	(0712) 33-75-67; partner@kursknet.ru
<b>Липецкое</b>	Мокин Юрий Арсентьевич	398059, Липецк, ул. Неделина, 31, кв. 44 (для писем)	(0742) 77-82-43, 77-27-04 (ф); fnd@infoserv.lipetsk.ru
<b>Магаданское</b>	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 286, к. 112	(41 322) 2-91-16, 2-19-97 (т/ф); possp7@yandex.ru; pposp5@mail.ru
<b>Мордовское</b>	Грызунов Владимир Николаевич	430032, Саранск-32, а/я 4/21	(8342) 32-89-61 (т/ф); ayon@mail.ru
<b>Московское</b>	Ткачук Александр Юрьевич	11 3191, Москва, ул.М. Тульская, 25, стр. 11, оф. 159	(095) 232-18-01; camit@dol.ru
<b>Московское областное</b>	Кокорин Михаил Александрович	1 42040, Московская обл., Домодедово, Каширское ш., 4/2	(095) 546-87-34, 267-26-67; buscon@rosmail.ru
<b>Мурманское</b>	Рыжков Сергей Аркадьевич	1 83039, Мурманск, ул. Книповича, 23, оф. 71 9	(8152) 45-75-38 (т/ф), 45-74-82
<b>Нижегородское</b>	Лейфер Лев Абрамович	603086, Нижний Новгород, б-р Мира, 9, ЗАО "Приволжский центр финансового консалтинга и оценки"	(8312) 49-45-07; lev_leifer@hotmail.com, nooroo@yandex.ru
<b>Новгородское</b>	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
<b>Новосибирское</b>	Копель Марина Юрьевна	630005, Новосибирск, ул Ломоносова, 55/2-20	(383) 211-03-65 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
<b>Омское</b>	Радионова Людмила Семеновна	6444042, Омск, ул. Звездова, 128 (2-й эт.)	(3812) 32-48-34, 33-77-41; expert@omskcity.com
<b>Оренбургское</b>	Луговой Сергей Викторович	460024, Оренбург, ул. Туркестанская, 10-А, ЗАО "Эксперт-Ф"	(3532) 72-12-27, 72-12-28, 33-10-71, 41-91-58 (ф); expert-o@mail.esoo.ru
<b>Орловское</b>	Казарновский Владислав Борисович	302040, Орел, ул. Горького, 47Ж, литера Д	(0862) 41-24-65, 42-18-78 (т/ф); exp@orel.ru
<b>Пензенское</b>	Швечков Валерий Иванович	440035, Пенза, ул. Ленинградская,10	(8412) 63-59-89, 54-52-81 (ф); btc@sura.ru
<b>Пермское</b>	Бобунов Эдуард Анатольевич	61 4045, Пермь, ул. Г. Звезда, 13	(342) 218-33-44, 210-33-20; terreal@perm.raid.ru
<b>Приморское</b>	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 40-01-09, 26-45-80 (т/ф); primbrsa@mail.primorye.ru



<b>Псковское</b>	Никитин Михаил Юрьевич	180000, Псков, ул. Советская, 35, оф. 19	(8112) 46-48-05 (т/ф), 16-33-65 (т/ф); nikitin@ellink.ru
<b>Ростовское</b>	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
<b>Рязанское</b>	Панфилов Станислав Николаевич	390000, Рязань, ул. Кудрявцева, 66, к. 1, оф. 1	(0912) 24-70-01, 24-70-04; kirill@post.rzn.ru
<b>Самарское</b>	Гурьянов Алексей Владиславович	443002, Самара, Московское шоссе, 2, оф. центр "Скала", оф. 0610 (исп. директор Л.В. Ларионова)	(846) 929-02-26, 929-02-25, 245-86-77; samro.roo@mail.ru
<b>Санкт-Петербургское</b>	Бухарин Николай Алексеевич	191104, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 46	(812) 275-38-61 (т/ф); perspectiva@m.astelit.ru
<b>Саратовское</b>	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
<b>Сахалинское</b>	Шустин Максим Валерьевич	693000, Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 246а, оф. 416	(4242) 74-14-61; shustin@sakhalin.ru
<b>Смоленское</b>	Павлюченков Николай Павлович	214018, Смоленск, ул. Кирова, 34а	(0812) 32-51-37 (т/ф), 32-51-38 (т/ф); kovaleva1@sci.smolensk.ru
<b>Свердловское областное</b>	Потапов Андрей Викторович	620063, Екатеринбург, а/я 820	(343) 343-34-88, 257-98-75; expertek@yandex.ru
<b>Ставропольское</b>	Константинов Юрий Иванович	355106, Ставрополь, ул. Мира, 337, оф. 137	(8652) 94-39-21; skagozin@fromru.com
<b>Таймырское</b>	Милькова Ольга Николаевна	663300, Норильск, а/я 1355	(3919) 36-12-95, 32-15-21; severexpert@mail333.com severexpert@mn.ru
<b>Тамбовское</b>	Рыбаков Игорь Генрихович	392000, Тамбов, ул. Советская, 118, оф. 218	(0752) 72-35-52 (т/ф), 72-67-84, 72-80-50; audit@tamb.ru
<b>Томское</b>	Хлопцов Дмитрий Михайлович	634034, Томск, ул. Нахимова, д. 4, кв. 4	(3822) 41-63-61 (т/ф); tokko@mail.tomsknet.ru
<b>Тверское</b>	Кохв Виталий Валерьевич	170000, Тверь, Почтамт, а/я 5а	(0822) 47-48-43, 42-78-43, 48-93-83 (ф); vkohv@mail.ru
<b>Тульское</b>	Шогин Валерий Анатольевич	300024, Тула, ул. Менделеевская, 1, оф. 305	(0872) 36-08-98, 36-10-90 (ф); ocenshik@tula.net
<b>Тюменское</b>	Кириллов Олег Аркадьевич	625039, Тюмень, ул. Минская, д. 96, оф. 503, 507	(3452) 26-90-78, 26-68-72; impuls@cpi.net.ru, impuls@tyumen.ru
<b>Ульяновское</b>	Хрусталева Никита Игоревич	432032, Ульяновск, а/я 1095	(8422) 31-65-47, 31-78-65 (т/ф), 37-11-57; cno@argo.mv.ru
<b>Хабаровское</b>	Конченко Алла Георгиевна	680000, Хабаровск, ул. Запарина, 76, оф. 304	(4212) 31-13-36, 32-98-57, 32-69-88; roo-khv@yandex.ru
<b>Хакаское</b>	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
<b>Ханты-Мансийское</b>	Девяшина Любовь Алексеевна	628606, Тюменская обл., Нижневартовск, ул. 60 лет Октября, 1	(3466) 41-14-82 (т/ф), 51-55-10, 51-43-43; ocenka@nvarovsk.wsnet.ru
<b>Челябинское</b>	Смолин Павел Александрович	454091, Челябинск, ул. Елькина, 45, оф. 1	(3512) 63-94-42; smolin50@mail.ru
<b>Читинское</b>	Куркубет Михаил Васильевич	672000, Чита, Главпочтамт, а/я 196	(3022) 26-06-27; pravoved-chita@mail.ru
<b>Чувашское</b>	Пашкевич Надежда Михайловна	428003, Чебоксары, ул. Гагарина, 27	(8352) 62-61-35 (т/ф); cons@cbx.ru, suomi4@yandex.ru
<b>Чукотское</b>	Забродыкин Сергей Акимович	689400, Певек, ул. Советская, 23-15	(42737) 2-10-80 (т/ф); zsa@chrues.chukotka.ru
<b>Якутское</b>	Замотаев Сергей Михайлович	677000, Якутск, ул. Дзержинского, 1, оф. 7	(4112) 36-00-36, 42-53-17, 42-08-36 (т/ф); ocenka@svrk.ru
<b>Ямало-Ненецкое</b>	Голубев Виктор Михайлович	629303, Новый Уренгой, мкр-н Советский, а/я 251	(47838) 7-74-47 (т/ф); gvm@migs.ru
<b>Ярославское</b>	Витвицкий Юрий Викторович	150000, Ярославль, ул. Депутатская, 3	(0852) 72-82-36, 72-88-12 (ф); contact@yxn.ru
<b>Еврейская автономная область</b>	Рудковский Геннадий Владимирович	682200, Биробиджан, ул. Пионерская, 41, оф. 11	(42622) 6-76-45, 6-16-70 (ф); rudk-kiy@on-line.yar.ru
<b>Республика Адыгея</b>	Шоров Юсуф Сафарбиевич	385000, Майкоп, ул. Жуковского, 54, к. 25	(8772) 52-66-34 (т/ф); anon@radnet.ru
<b>Республика Бурятия</b>	Содномов Баир Эрдэмович	670042, Улан-Удэ, ОС-42, п/я 6049	sandanov@firnclub.ru
<b>Республика Дагестан</b>	Алиев Гаджимурад Магомедович	367000, Махачкала, пл. Ленина, 1, Дом Профсоюзов, каб. 216	(8722) 67-96-20, 67-83-25; dag_roo@datacom.ru
<b>Кабардино-Балкарская республика</b>	Ашинов Сергей Ауесович	360004, Нальчик, ул. Тургенева, 21	(86622) 2-59-46, 7-42-31, 5-88-00; agm@datacom.ru
<b>Республика Башкортостан</b>	Аминев Ильдар Сагитович	450008, Уфа, Советская ул., 18, исп. директор Ахмадуллин Маснави Кашфулмаганович	(3472) 72-23-51; csy@ufanet.ru
<b>Карачаево-Черкесская республика</b>	Ураскулов Бардин Хасанович	369000, Черкесск-4, а/я 43	(87822) 5-06-18; kchcsms@nester.ru
<b>Республика Коми</b>	Бутакова Татьяна Александровна	167000, Сыктывкар, ул. Интернациональная, 131, к. 410	(8212) 24-24-95 (т/ф); kaun@online.ru
<b>Республика Марий Эл</b>			
<b>Республика Северная Осетия - Алания</b>	Цаликова Эльза Магаметовна	362040, Владикавказ, ул. Маяковского, 26а	(8672) 53-35-97, 53-97-73 (ф); totbek@osetia.ru
<b>Республика Татарстан</b>	Юшканцева Татьяна Станиславовна	420043, Казань, ул. Вишневого, 26, комн. 701	(843) 264-24-80, 264-37-34 (ф)
<b>Удмуртская республика</b>	Кулемин Илья Александрович	427430, Воткинск, ул. Мира, 3, оф. 21	(34145) 5-17-99, 4-17-17; kulemin@mail.ru
<b>Чеченская республика</b>	Амирхаджиев Иса Нурдинович	364051, Грозный, пр-т Победы, 8а, оф. 11, ООО "Аудит и оценка"	(8712) 22-21-50

Издание подготовлено отделом по связям с общественностью Российского общества оценщиков

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

Над выпуском бюллетеня работали:

Светлана Серебрякова

Компьютерная верстка: Денис Годин

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