Российский оценщик

№ 1 (86)
ВЕСНА 2006

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Российское общество оценщиков является членом IVSC членом FIABCI ассоциированным членом TEGoVA

[illegible]

2 [illegible]

3 [illegible]

17 [illegible]

19 13 [illegible]

ОРГКОМИТЕТ:
НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ
ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКОЕОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ПАРТНЕРСТВО РОО»

XIII МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Москва, 15 июня 2006 г.

В работе конференции примут участие депутаты Государственной Думы, представители Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации, Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, других органов государственной власти, различных учебных заведений и фирм, занимающихся оценочной деятельностью.

НА КОНФЕРЕНЦИИ БУДУТ РАССМОТРЕНЫ СЛЕДУЮЩИЕ ТЕМЫ:

- **Новая редакция Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ».**
- **Переход к саморегулированию: проблемы и пути их решения.**
- **Проект федеральных стандартов оценки: концепция, методология, практика применения.**
- **Место и роль оценки в реализации национальных проектов.**
- **Оценка для целей международной финансовой отчетности (МСФО).**
- **Оценка для целей ипотечного кредитования, развитие концепции залоговой стоимости.**
- **Кадастровая оценка земли: роль независимых оценщиков.**

16 июня 2006 г. в рамках конференции состоится практический семинар «Новые направления в оценочной и экспертной деятельности в отношении транспортных средств различного назначения». На семинаре будут рассмотрены новые материалы по формированию методического обеспечения оценки стоимости транспортных средств, а также состояние и перспективы развития независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО (правовые, организационные, методические и информационные аспекты).

Ведущий семинара — директор научного центра Государственного научно-исследовательского института автомобильного транспорта (НИИАТ), кандидат технических наук Андрианов Юрий Васильевич.

Участникам семинара будут выданы компакт-диски с методическими материалами и статьями, в том числе по нормативно-правовому и методическому обеспечению оценки и независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО.

Для оценщиков, прошедших евросертификацию, участие в конференции и семинаре засчитывается как курс ежегодной профессиональной подготовки для повышения квалификации в объеме 16 часов.

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ КОНФЕРЕНЦИИ И СЕМИНАРА:

Российская академия госслужбы при Президенте РФ.

НОВОСТИ

■ **31 марта 2006 г.** Светлана Табакова, президент Российского общества оценщиков и Игорь Артемьев, руководитель Федеральной антимонопольной службы (ФАС), подписали трехлетнее соглашение о взаимодействии. Предметом соглашения является взаимодействие по вопросам защиты и развития конкуренции на рынке оценочных услуг, совершенствования государственного контроля за соблюдением антимонопольного законодательства, развития конкуренции и улучшения условий предпринимательской деятельности на рынке оценки.

В соответствии с этим соглашением представители Российского общества оценщиков будут участвовать в работе Экспертного совета ФАС по вопросам защиты и конкуренции на рынке финансовых услуг и выступать в качестве экспертов при рассмотрении дел о нарушении антимонопольного законодательства на рынке оценки. Кроме того, Российское общество оценщиков обязуется информировать ведомство о деятельности членов оценочного сообщества и состоянии отечественного рынка оценки, сообщать о нарушениях антимонопольного законодательства на рынке оценочной деятельности.

■ **12 января 2006 г.** Российское общество оценщиков и Федеральная нотариальная палата (ФНП) заключили соглашение о взаимодействии по вопросам, затрагивающим нотариальную и оценочную деятельность.

В соответствии с соглашением, РОО и ФНП сотрудничают по вопросам проведения совместных мероприятий по повышению профессиональной квалификации нотариусов, оценщиков, представителей нотариальных палат и Российского общества оценщиков; предоставления необходимой информационной, правовой, методической помощи по вопросам нотариата и оценочной деятельности; по анализу и усовершенствованию нормативно-правовой базы оценочной и нотариальной деятельности и др.

■ **С 5 по 9 апреля 2006 г.** в Академии международной экономики (Германия, г. Берлин) прошел Международный семинар по повышению квалификации специалистов в области оценочной деятельности, сертифицированных по стандартам «TEGoVA».

■ **16 марта 2006 г.** состоялось шестое заседание Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

На заседании обсуждался проект плана работы Совета на 2006 г. Проект был одобрен всеми присутствующими членами Совета с учетом необходимости внесения в него вопроса об изменении смежного законодательства для обеспечения единообразия оценочной деятельности и приведения в соответствие с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также вопроса о методике проведения массовой оценки жилой недвижимости для целей налогообложения.

Также на заседании рассматривался вопрос о проекте методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, подготовленный Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости. Большинство присутствующих согласились с тем, что проект был доработан с учетом представленных замечаний и в целом может быть принят в качестве базового документа по кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения. Вместе с тем участники заседания отметили, что в связи с отсутствием определения на законодательном уровне основ и процедурных положений кадастровой оценки проект нуждается в существенной доработке в части определения основных понятий с целью однозначного толкования методических рекомендаций, и уточнения расчета отдельных показателей.

ПРОЕКТЫ

Министерством экономического развития и торговли разработан проект федеральных стандартов оценки. Просим оценщиков РОО принять участие в обсуждении. Замечания и предложения направлять в Исполнительную дирекцию РОО.

КРАТКИЙ ОБЗОР ПРЕДСТАВЛЕННЫХ К ОБСУЖДЕНИЮ МАТЕРИАЛОВ

Проект 1. Федеральный стандарт «Общие понятия и принципы оценки».

Федеральный стандарт № 1 «Общие понятия и принципы оценки» направлен на описание основных терминов, использующихся в оценочной деятельности, принципов, на которых построен процесс определения стоимости имущества, а также подходов к оценке.

Цели разработки Федерального стандарта № 1:

– описание однородной терминологии независимой оценки;

– синхронизация оценочной терминологии с терминологией, использующейся в законодательстве России и терминологией Международных стандартов оценки;

– описание ключевых принципов оценки, на которых строится процесс оценки и которым должны удовлетворять используемые при оценке подходы и методы;

– описание подходов к оценке, учитывающих принципы оценки.

Проект 2. «Федеральный стандарт «Цели оценки и виды стоимости».

Федеральный стандарт № 2 должен включать перечень видов стоимостей, использование

которых, с одной стороны, допускается текущим российским законодательством, а с другой стороны, требуется согласно различным законодательным нормам.

Цели разработки Федерального стандарта № 2:

– описание ситуаций, в которых собственник имущества или другое заинтересованное лицо может обратиться к оценщику с заказом на определение стоимости имущества;

– описание видов стоимостей, к потребности в определении которых может придти заказчик, действуя в рамках правового поля России и решая возможные типы задач, касающихся оценки имущества;

– формулирование различий между видами стоимостей;

– исчерпывающее описание процесса совместного выбора заказчиком и оценщиком вида стоимости, подходящего под задачи, решаемые заказчиком;

– описание различий в процессе оценки в зависимости от требуемого вида стоимости;

– описание ограничений на применение каждого вида стоимости;

– описание принципов введения и использования новых видов стоимостей, применение которых может потребоваться в непредусмотренных данным стандартом случаях.

Проект 3. Федеральный стандарт «Составление отчета об оценке».

Проект Федерального стандарта № 3 направлен на определение общих требований к отчету об оценке, а также описание видов отчетов. Целями разработки Федерального стандарта № 3 являются:

– определение обязательных разделов содержания (структуры) отчетов об оценке и наполнения соответствующих разделов;

– определение требований к раскрытию информации об объекте оценки, оценщике, заказчике и существенных условиях оценки;

– определение требований к описанию процедуры оценивания примененных методов анализа и логических заключений;

– определение требований к описанию информации, использованной в процессе оценки;

– определение требований к описанию допущений и ограничений, влияющих на процесс оценки и использование результатов оценки.

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Федеральные стандарты оценки направлены на обеспечение вовлечения в экономический оборот объектов гражданских прав и прозрачности имущественных отношений, а также деятельности экономических субъектов путем использования рыночной информации, на основе которой оценщиком выносится профессиональное суждение относительно величины стоимости объекта оценки.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ № 1

ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

1.0. Введение

1.1. Настоящий Федеральный стандарт оценки, разработанный в соответствии с международными стандартами оценки, устанавливает общие понятия и принципы оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации.

1.2. Положения настоящего стандарта являются базовыми для всех федеральных стандартов оценки.

2.0. Объекты оценки

2.1. Вещи (имущество)

Для целей оценки различают недвижимое и движимое имущество (вещи).

К недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости)[1] относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть все объекты, присоединенные к земле, подземные и надземные присоединения, все долговременные присоединения к зданиям, встроенные объекты[2], перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая ценные бумаги, признаются движимым имуществом.

2.2. Интеллектуальная собственность

К объектам интеллектуальной собственности относятся:

– объекты промышленной собственности[3].

Объектами охраны промышленной собственности являются патенты на изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования и указания происхождения или наименования места происхождения, а также пресечение недобросовестной конкуренции.

Промышленная собственность понимается в самом широком смысле и распространяется не только на промышленность и торговлю в собственном смысле слова, но также и на области сельскохозяйственного производства и добывающей промышленности и на все продукты промышленного или природного происхождения, как например: вино, зерно, табачный лист, фрукты, скот, ископаемые, минеральные воды, пиво, цветы, мука;

– ноу-хау[4];

[1] Статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ.
[2] Международные стандарты оценки, седьмое издание, 2005 г.
[3] Конвенция по охране промышленной собственности, заключенная в Париже 20 марта 1983 г.; ратифицирована СССР 19 сентября 1968 г.
[4] Согласн
кеш 15 апр
«интеллектуальная собственность».

– объекты авторского права (научные, художественные произведения, программы для ЭВМ, база данных, топологии интегральных микросхем).

2.3. Вещные (имущественные) права

Вещными правами[5] являются права на движимое и недвижимое имущество, включая: право собственности; право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право доверительного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, аренда, ипотека, сервитуты. Права на недвижимое имущество признаются для целей оценки только при условии государственной регистрации их возникновения, перехода и прекращения. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, специально установленных в законодательстве.

2.4. Обязательства

Объектом оценки может выступать обязательство одного лица и право требования другого лица на совершение либо несовершение определенных действий в силу договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, определенных гражданским законодательством, в том числе на передачу имущества, выполнение работы, передачу денег[6].

2.5. Предприятие (бизнес)

В целях оценки под предприятием (бизнесом) понимается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, как правило, в рамках деятельности организации (юридического лица).

В состав предприятия (бизнеса) входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая движимое, недвижимое имущество, нематериальные активы, имущественные права, права требования, обязательства и капитал.

Движимые и недвижимые вещи, а также вещные права и права требования признаются активами организации и отражаются в финансовой (бухгалтерской) отчетности организации, если в результате прошлых событий они находятся под управлением организацией и от них в будущем ожидается поток экономических выгод для организации.

3.0. Стоимость и цена, затраты и себестоимость

3.1. Стоимость[7]

Является экономическим понятием, касающимся цены, относительно которой наиболее вероятно договорятся покупатели и продавцы доступных для приобретения товаров или услуг. Стоимость является не фактом, а расчетной величиной цены конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным толкованием стоимости. Экономическое понятие стоимости отражает взгляд рынка на выгоды, получаемые тем, кто является собственником данных товаров или пользуется данными услугами на дату оценки.

Для понимания и применения стоимостных оценок крайне важны ясное указание вида и толкования стоимости, а также обеспечение их соответствия заданию по оценке. Изменение толкования стоимости может существенно повлиять на величины стоимости, которые будут приписаны разным объектам имущества.

Понятие стоимости предполагает денежную сумму, связанную с некоторой сделкой. Тем не менее, продажа оцениваемого имущества не является условием, необходимым для установления цены, за которую это имущество было бы продано, если бы оно продавалось на дату оценки при соблюдении условий, содержащихся в определении рыночной стоимости.

3.2. Цена[8]

Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за некий товар или услугу. Продажная цена является совершившимся фактом вне зависимости от того, была ли она открыто объявлена или держится в тайне. В силу финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателей и продавцов уплаченная за товары или услуги цена может не соответствовать стоимости товара или услугии. Тем не менее, цена обычно является индикатором *относительной стоимости*, устанавливаемой для этих товаров или услуг данным покупателем и/или продавцом при конкретных обстоятельствах.

3.3. Затраты[9]

Денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства товара или услуги. Цена, уплаченная покупателем за товар или услугу, становится для него затратами на их приобретение.

Расчет затрат для объекта имущества может основываться на расчетной величине либо затрат воспроизводства, либо затрат замещения. Затраты воспроизводства – это затраты создания возможной копии существующего объекта с использованием аналогичных технологий и материалов. Расчетная величина затрат замещения предусматривает создание объекта с сопоставимой полезностью, с применением технологий материалов, используемых на рынке в настоящее время.

3.4. Себестоимость[10]

Себестоимость представляет собой сумму затрат на приобретение (за исключением возмещаемых налогов), создание или производство товара или услуги.

4.0. Принципы оценки

4.1. Оценка имущества осуществляется на основании совокупности экономических

[5] Статья 209
Собрания Российской Федерации 21 октября 1994 г.
[6] Статья 307 Гражданского кодекса Российской Федерации.
[7] Международные стандарты оценки, седьмое издание, 2005 г.
[8] Там же.
[9] Там же.
[10] ПБУ 5/01, приказ Минфина России от 9 июня 2001 г. №. 44н.

принципов, позволяющих определить степень воздействия различных факторов на величину стоимости имущества. При оценке имущества используются следующие экономические принципы: принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, принцип полезности, принцип замещения, принцип соответствия спроса и предложения, принцип конкуренции, принцип изменения, принцип вклада, принцип сбалансированности, принцип повышающейся и понижающейся отдачи, принцип избыточной продуктивности, принцип предвидения, принцип соответствия, принцип зависимости, принцип разделения объектов имущества и имущественных прав на них (оптимального разделения имущественных прав).

4.2. В зависимости от факторов, влияние которых на стоимость объекта имущества является определяющим при прочих равных условиях, совокупность экономических принципов, применяемых при оценке имущества, может классифицироваться следующим образом: принципы оценки, связанные с рыночной средой; принципы оценки, связанные с представлением владельца об имуществе; принципы оценки, связанные с характером использования имущества.

4.3. Принципы, связанные с рыночной средой

4.3.1. Принцип спроса и предложения

4.3.1.1. Рыночная стоимость имущества складывается в результате взаимодействия спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей.

4.3.1.1.1. Спрос обычно характеризуется количеством товаров или услуг, которые покупатели готовы или могут купить в течение определенного промежутка времени по сложившейся на данное время рыночной стоимости.

Определяющими факторами, влияющими на спрос на товар или услугу, являются предпочтения потенциальных потребителей и их покупательная способность, отражающие желание и возможность получить данный товар или услугу.

Таким образом, спрос на товар или услугу создается полезностью такого товара или услуги, находится под влиянием их дефицитности и востребованности и ограничивается пределами покупательной способности потенциальных покупателей.

4.3.1.1.2. Предложение характеризуется количеством объектов, предложенных к продаже на рынке в настоящий момент по конкретной цене.

Определяющими факторами, влияющими на предложение товара или услуги, являются полезность такого товара или услуги и их ограниченное количество в обороте. Вместе с тем, наличие товара или услуги ограничено фактической покупательной способностью потенциальных потребителей.

4.3.1.1.3. Соотношение спроса и предложения определяет уровень цен на равновесном рынке.

4.3.1.1.3.1. Выделяется три возможных состояния соотношения спроса и предложения: спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется равновесная справедливая рыночная цена объектов имущества; спрос превышает предложение, что выражается в росте цен на рынке; предложение превышает спрос, что выражается в падении цен на рынке.

4.3.2. Принцип конкуренции

4.3.2.1. Рыночные механизмы обладают регулирующим воздействием: рыночный спрос порождает прибыль, прибыль, в свою очередь, порождает конкуренцию. Возможность получения сверхприбыли или процессы монополизации ведут к нарушению конкурентных механизмов и подрывают рынок, искажая стоимость имущества.

4.3.3. Принцип изменения

4.3.3.1. Рыночная стоимость имущества изменяется во времени и определяется на конкретную дату. Изменению подвержен как сам объект имущества, так и внешние условия.

4.3.4. Принцип соответствия

4.3.4.1. Максимальная стоимость имущества складывается тогда, когда сам объект имущества и характер его использования соответствуют потребностям и ожиданиям рынка.

4.3.5. Принцип зависимости (внешнего влияния)[11]

4.3.5.1. Стоимость объекта имущества зависит от воздействия на него совокупности внутренних и внешних по отношению к нему факторов.

4.4. Принципы, связанные с представлением владельца об имуществе

4.4.1. Принцип полезности

4.4.1.1. Полезность является ключевым критерием при оценке объектов недвижимого или движимого имущества. Общей целью процедур, используемых в процессе оценки, является определение и количественное выражение степени полезности или пригодности оцениваемого имущества.

4.4.1.2. Полезность представляет собой относительное понятие, рассматриваемое применительно к конкретным условиям. Стоимость имущества устанавливается посредством оценки его полезности с учетом совокупности юридических, физических, функциональных, экономических и экологических факторов.

4.4.1.3. Оценка стоимости имущества зависит от способа его использования и (или) обычной процедуры реализации на рынке. Некоторые объекты имущества приобретают оптимальную полезность при эксплуатации составных элементов данного объекта имущества по отдельности. Другие объекты имущества приобретают оптимальную полезность при эксплуатации в составе определенной группы объектов имущества. Следовательно, не-

[11] Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков (утв. распоряжением Минимущества России от 7 марта 2002 г. № 568-р).

обходимо различать полезность имущества как обособленного объекта и полезность имущества как части группы объектов имущества. Оценщик должен осуществлять оценку имущества в том виде, в котором оно существует на рынке: как отдельный объект имущества; как часть группы объектов имущества. Если стоимость объекта имущества, оцениваемого как часть группы объектов имущества, отлична от стоимости этого же объекта имущества, оцениваемого обособленно, такая стоимость должна быть включена в отчет об оценке.

4.4.1.4. Обособленные и независимо функционирующие объекты имущества, как правило, реализуются пообъектно и оцениваются соответственно. В случае увеличения (уменьшения) стоимости объектов имущества в результате функциональной или экономической связи с другими объектами имущества, такую дополнительную стоимость следует включить в отчет об оценке. Вместе с тем, такая дополнительная стоимость не может рассматриваться в качестве рыночной стоимости без надлежащего обоснования.

4.4.1.5. Отдельный объект имущества может обладать дополнительной (специальной) стоимостью сверх своей собственной стоимости за счет физической или функциональной связи с прилегающими к нему объектами имущества, находящимися в собственности других лиц, либо благодаря своей привлекательности для покупателя. В отчете об оценке величина такой дополнительной (специальной) стоимости должна быть указана отдельно от рыночной стоимости, установленной в соответствии с настоящими стандартами оценки.

4.4.1.6. Полезность оценивается на протяжении всего периода использования объекта имущества или группы объектов имущества. В случае временного или полного изъятия объекта имущества из оборота оценка такого объекта имущества требует специальных знаний со стороны оценщика, отчет об оценке такого имущества следует составлять в соответствии с требованиями настоящих стандартов. При составлении отчета об оценке оценщик должен обеспечить раскрытие информации, на основании которой сделано заключение о стоимости имущества, а также указать, принимались ли при этом специальные допущения и ограничения, и какие.

4.4.1.7. Степень полезности имущества на дату оценки может не поддаваться четкому установлению в силу внешних или экономических факторов. В этом случае в соответствии с требованиями настоящих стандартов отчет об оценке должен раскрывать информацию, на основании которой сделано заключение о стоимости имущества, а также указание на специальные допущения и ограничения при оценке объекта имущества в случае их наличия.

4.4.1.8. Полезность может меняться в ситуации политической или экономической неопределенности. Временное или полное прекращение деятельности может оказать незначительное воздействие на стоимость имущества предприятий, в то время как перспектива долговременного прекращения деятельности может оказать существенное влияние на их стоимость. При оценке имущества необходимо рассматривать оцениваемое имущество с учетом совокупности внутренних и внешних факторов, влияющих на результаты его эксплуатации.

4.4.2. Принцип замещения

4.4.2.1. Типичный покупатель не заплатит за объект имущества больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом имущества, аналогичным по своим полезным характеристикам при отсутствии осложняющих факторов времени, большего риска или каких-либо неудобств.

4.4.2.2. Максимально возможная стоимость объекта имущества определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект имущества с эквивалентной полезностью.

4.4.2.3. Такая наименьшая цена определяется величиной наиболее вероятных затрат на создание нового аналогичного объекта имущества с наиболее близкой к оцениваемому объекту имущества эквивалентной полезностью.

4.4.3. Принцип предвидения

4.4.3.1. Стоимость имущества, приносящего доход, определяется текущей стоимостью доходов, которые могут быть получены в будущем от владения имуществом.

4.5. Принципы, связанные с характером использования имущества

4.5.1. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования

4.5.1.1. Наилучшее и наиболее эффективное использование представляет собой наиболее вероятное использование имущества, которое не противоречит действующему законодательству, физически и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает наибольшую величину стоимости.

4.5.1.2. Использование имущества, противоречащее действующему законодательству или физически неосуществимое, не может рассматриваться как наилучшее и наиболее эффективное использование. В случае использования имущества, не противоречащего действующему законодательству и физически осуществимого, оценщик должен обосновать мнение о таком использовании имущества как наиболее вероятном. В случае наличия одного и более вариантов вероятного использования имущества необходимо осуществить их финансовое обоснование. Использование имущества, при котором оцениваемое имущество имеет наибольшую стоимость и которое отвечает указанным требованиям, является наилучшим и наиболее эффективным использованием.

4.5.1.3. На неустойчивых или неравновесных рынках в качестве наилучшего и наиболее эффективного использования может рассматриваться сохранение имущества для дальнейшего использования. При выявлении нескольких вариантов потенциально наилучшего и наиболее эффектив-

ного использования, выбор надлежащего варианта использования осуществляется на основании анализа денежных потоков, приносимых каждым из таких вариантов использования имущества. Там, где использование имущества находится модифицируемом состоянии, в качестве наилучшего и наиболее эффективного использования может рассматриваться промежуточное использование.

4.5.1.4. Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающим, оно является неотъемлемой частью расчетов рыночной стоимости имущества.

4.5.2. Принцип вклада

4.5.2.1. Любые добавочные элементы и улучшения оправданы тогда, когда получаемый прирост стоимости объекта имущества превышает затраты на приобретение таких элементов и осуществление улучшений.

4.5.3. Принцип сбалансированности

4.5.3.1. В случае если объект имущества состоит из двух и более составных элементов, такие составные элементы должны находиться в функциональной связи, быть согласованы между собой.

4.5.4. Принцип повышающейся и понижающейся отдачи

4.5.4.1. Наращивание капиталовложений ведет к пропорциональному росту отдачи от использования имущества до определенного предела, после чего прирост отдачи от использования имущества становится меньше, чем прирост капиталовложений.

4.5.5. Принцип избыточной продуктивности

4.5.5.1. Инвестиции в имущество должны приносить доход, остающийся после покрытия затрат, связанных с такими инвестициями.

4.5.6. Принцип разделения элементов имущества и имущественных прав на них (оптимального разделения имущественных прав)

4.5.6.1. Имущественные права следует модифицировать (соединять, разделять) таким образом, чтобы общая стоимость объекта имущества была максимальной.

5.0. Подходы к оценке

5.1. Для определения стоимости любого типа объекта оценки, как рыночной стоимости, так и нерыночных видов стоимостей оценщик применяет один или большее число подходов к оценке. Под подходом к оценке понимается общепринятая аналитическая методология, имеющая широкое распространение.

5.2. При определении рыночной стоимости оценщик применяет один или большее количество из нижеперечисленных подходов к оценке, руководствуюсь принципом замещения, на основе соответствующих рыночных данных.

5.2.1. *Затратный подход*[12] — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Рассматривают возможность того, что в качестве заменителя данного имущества можно создать другое имущество, которое либо является копией оригинала, либо может обеспечить равную полезность

5.2.2. *Сравнительный подход*[13] — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними или цен предложения с обоснованием величины вносимой корректировки. При этом подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов и соответствующие данные рынка, а расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем случае объект оценки сравнивается с продажами аналогичных объектов, которые имели место на рынке. Могут также приниматься во внимание данные листинга (котировок) и первоначальных размещений ценных бумаг.

5.2.3. *Доходный подход*[14] — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. Рассматривают данные о доходах и расходах, относящиеся к объекту оценки и рассчитывают стоимость посредством процесса капитализацию.

5.3. При определении нерыночного вида стоимости оценщиком применяются аналогичные подходы, однако с учетом иных целей оценки, отличных от определения рыночной стоимости.

5.4. Оценщик при проведении оценки обязан использовать или обосновать отказ от использования вышеперечисленных подходов к оценке.

5.5. Применение каждого из подходов возможно с помощью различных методов. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Выбор применяемого метода в рамках того или иного подхода к оценке обусловлен квалификацией оценщика, требованиями Федеральных стандартов оценки, требованиями рынка, имеющейся информации об объекте оценки. Наличие альтернативных подходов и методов состоит в том, чтобы обеспечить оценщику целый ряд аналитических процедур, результаты которых в конечном итоге должны быть взвешены и согласованы для получения окончательной расчетной величины в зависимости от конкретно рассматриваемого вида стоимости.

5.6. Подходы и методы оценки обычно являются общими для всех видов объектов оценки, включая недвижимость, движимое имущество, результаты интеллектуальной деятельности, бизнес, имущественные права и обязательства. Тем не менее, оценка различных типов имущества требует использования различных источников информации, надлежащим образом отображающих рынок, на котором определяется стоимость объекта оценки.

[12] Международные стандарты оценки, седьмое издание, 2005 г.
[13] Там же.
[14] Там же.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ № 2
ЦЕЛИ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ

1.0. Введение

1.1. Настоящий Федеральный стандарт оценки, разработанный в соответствии с международными стандартами оценки, раскрывает цели оценки, а также устанавливает общепринятое определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.

2.0. Цели оценки

2.1. Цель оценки состоит в определении рыночной или иной стоимости объекта оценки в соответствии с договором между оценщиком и заказчиком.

2.2. Результаты оценки могут быть использованы для совершения сделок с объектами оценки, в том числе купли-продажи имущества, страхования, кредитования, передачи имущества в аренду, налогообложения, внесение имущества в уставной капитал, а также для составления финансовой (бухгалтерской) отчетности, при реструктуризации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений.

3.0. Виды стоимости

3.1. В общем виде стоимость создается и поддерживается в соответствии с экономическим принципом спроса и предложения. Понятие стоимости отображает расчетную наиболее вероятную цену, которая будет уплачена по взаимной договоренности между гипотетическим продавцом и покупателем в данный момент времени за объект оценки, находящийся на рынке.

3.2. Помимо способности участников рынка совершить сделку, стоимость объекта оценки может быть обусловлена альтернативной экономической полезностью или связанными с объектом оценки функциями, а также отражать нетипичные рыночные условия.

3.3. Объект оценки может обладать различной стоимостью с точки зрения различных заинтересованных лиц при различных целях использования результатов оценки. Поэтому применение понятия стоимости возможно только с указанием конкретного вида определяемой стоимости.

3.4. В рамках оценочной деятельности оценщиком определяется рыночная стоимость или иные виды стоимости.

3.4.1. Рыночная стоимость

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

– одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение. У каждой из сторон имеются мотивы для совершения сделки, но ни одну из сторон не обязывают совершить сделку. Предполагается, что сделка по рыночной стоимости должна совершаться между сторонами, не связанными между собой какими-либо отношениями, и каждая из сторон действует независимо;

– стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах. Как заинтересованный покупатель, так и заинтересованный продавец в достаточной степени информированы о характере, а также о состоянии рынка на дату оценки. Предполагается, что каждый из них, обладая этой информацией, действует в своих интересах, расчетливо в отношении состояния рынка на дату оценки, стремясь достичь наилучшей, с точки зрения его позиции в сделке. В ситуациях купли-продажи в условиях меняющихся цен, расчетливый покупатель или продавец действуют в соответствии с самой полной информацией о состоянии рынка, доступной на данный момент;

– объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки. Данная предпосылка означает, что имущество должно быть выставлено на рынок наиболее подходящим образом, чтобы обеспечить его реализацию по наилучшей из достижимых, по разумным соображениям, цене в соответствии с определением рыночной стоимости. Продолжительность выставления (экспозиции) может быть разной в зависимости от рыночных условий, но в любом случае она должна быть достаточной для того, чтобы актив привлек к себе внимание достаточного числа потенциальных покупателей. Период выставления предшествует дате оценки;

– цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было. Мерой рыночной стоимости является наиболее вероятная цена, которая, по разумным соображениям, может быть получена на дату оценки на рынке при соблюдении условий, содержащихся в определении рыночной стоимости. Эта цена – наилучшая из достижимых, по разумным соображениям, для продавца и наиболее выгодная из достижимых, по разумным соображениям, для покупателя. При определении этой цены, в частности, не учитываются цены, завышенные или заниженные в силу особых условий или обстоятельств сделки, таких как нетипичная форма финансирования, продажа с получением имущества обратно в аренду, специальные компенсации или уступки, предоставляемые какой-либо из сторон, вовлеченных в данную сделку, или любой элемент специальной стоимости. Предполагаемый покупатель совершает покупку, действуя в соответствии с реалиями и ожиданиями реального, а не гипотетического, рынка и не станет платить цену выше той, которую требует рынок на текущий момент времени. При этом собственник имущества также является участником

рынка. Оценщик не должен делать нереалистичных допущений относительно условий рынка или предполагать, что уровень рыночной стоимости может быть выше достижимого по разумным соображениям. Предполагаемый продавец не принуждается к продаже и заинтересован в продаже имущества на рыночных условиях по максимально возможной цене на открытом рынке после проведения надлежащего маркетинга, какой бы ни была эта цена;

– платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость определяется оценщиком в случаях, если:

– предполагается сделка по отчуждению объекта оценки, в том числе при определении выкупной цены, при изъятии объекта оценки при отсутствии государственных регулируемых цен либо для государственных нужд;

– при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества

– объект оценки выступает объектом залога, в том числе при ипотеке;

– при внесении неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества;

– при определении стоимости ценных бумаг, которые либо не обращаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг либо обращаются на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг менее чем шесть месяцев;

– при принятии решения о начальной цене продажи имущества в рамках процедур банкротства.

В исключительных ситуациях рыночная стоимость может иметь отрицательную величину. Например, отрицательную рыночную стоимость может иметь арендованное имущество, некоторые специализированные объекты имущества, устаревшие объекты недвижимости, снос которых обходится дороже стоимости земельного участка, некоторые объекты, подвергшиеся воздействию загрязнения окружающей среды[1]. (Отрицательная рыночная стоимость обычно возникает там, где активы типа недвижимости связаны с материальными, юридическими, финансовыми или контрактными обязательствами, присоединяемыми к юридическим интересам и генерирующими отрицательный реальный или гипотетический денежный поток, или требуют значительных работ по восстановлению нормального состояния окружающей среды, которые по затратам превысят стоимость имущества, когда работы будут выполнены. В результате действия этих факторов активы станут финансовыми обязательствами или будут иметь отрицательную стоимость[2].) Отрицательная рыночная стоимость может возникать в отношении прав аренды, когда подлежащая выплате арендная плата превышает рыночную стоимость аренды. Это может возникнуть потому, что в договоре аренды есть условия, обременительные для арендатора[3].

3.4.2. Инвестиционная стоимость[4]

Под инвестиционной стоимостью объекта оценки понимается стоимость имущества для конкретного инвестора или класса инвесторов при установленных инвестиционных целях. Это субъективное понятие соотносит конкретный объект имущества с конкретным инвестором, с группой инвесторов или организацией, имеющими определенные цели и/или критерии в отношении инвестирования. Инвестиционная стоимость объекта оценки может быть выше или ниже рыночной стоимости этого объекта оценки.

Инвестиционная стоимость определяется оценщиком в случаях:

– если предполагается совершение сделки с объектом оценки в условиях наличия единственного контрагента;

– если объект оценки в качестве вклада в инвестиционный проект;

– при обосновании или анализе инвестиционных проектов;

– при осуществлении мероприятий по реорганизации предприятия.

3.4.3. Ликвидационная стоимость объекта оценки

Под ликвидационной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок, недостаточный для привлечения достаточного числа потенциальных покупателей, либо в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Ликвидационная стоимость определяется оценщиком при продаже на открытом аукционе имущества обанкротившегося предприятия, аресте имущества в результате судебного разбирательства либо на таможне. Ликвидационная стоимость может определяться оценщиком дополнительно к рыночной стоимости при кредитовании под залог имущества.

3.4.4. Утилизационная стоимость объекта оценки[5]

Под утилизационной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден как совокупность содержащихся в нем элементов и материалов при невозможности продолжения его использования без дополнительного ремонта и усовершенствования.

Утилизационная стоимость определяется оценщиком по

[1] П. 6.9 стандарта 1 Международных стандартов оценки 2005.
[2] П. S4.77 Европейских стандартов оценки 2003.
[3] П. S4.78 Европейских стандартов оценки 2003.
[4] П. 3.2 стандарта 2 Международных стандартов оценки 2005.
[5] П. 3.6 стандарта 2 Международных стандартов оценки 2005.

окончании срока полезного использования объекта оценки либо при наличии существенных повреждений, если дальнейшее использование объекта оценки по назначению невозможно. Утилизационная стоимость не может быть применена для объектов оценки, не имеющих материальной формы.

3.4.5. Восстановительная стоимость

Под восстановительной стоимостью объекта оценки понимается сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, или на создание объекта, аналогичного объекту оценки, с применением существующих на дату проведения оценки материалов и технологий.

Восстановительная стоимость определяется оценщиком:

– при расчете налоговой базы по налогу на прибыль, по налогу на имущество;

– для целей налогового учета при внесении основного средства в качестве взноса в уставный капитал;

– при переоценке основных средств для целей бухгалтерского учета;

– в рамках затратного подхода при оценке имущества.

Восстановительная стоимость может определяться оценщиком при страховании имущества.

3.4.6. Специальная стоимость

Под специальной стоимостью объекта оценки понимается стоимость, дополнительная по отношению к рыночной стоимости, которая может возникнуть благодаря физической, функциональной или экономической связи объекта имущества с некоторым другим объектом имущества. Специальная стоимость представляет собой дополнительную стоимость, которая может существовать в большей степени для покупателя, имеющего особый интерес, чем для рынка в целом. В частности, специальная стоимость может рассчитываться оценщиком в целях определения синергетического эффекта при реорганизации предприятия.

3.4.7. Кадастровая стоимость недвижимого имущества

Кадастровая стоимость недвижимого имущества — специальный вид стоимости недвижимого имущества, определенный методами массовой оценки на определенную дату на базе рыночной стоимости[6]

Кадастровая стоимость определяется оценщиком для целей налогообложения.

3.4.8. Стоимость в использовании

Стоимость конкретного имущества при конкретном использовании для конкретного пользователя и потому не связанная с рынком. Этот тип стоимости основывается на вкладе, вносимом данным имуществом в стоимость того предприятия, частью которого оно является, безотносительно к наиболее эффективному использованию этого имущества или к величине денежной суммы, которая могла бы быть получена от его продажи[7].

Определение стоимости в использовании может осуществляться при реорганизации предприятий.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ № 3
СОСТАВЛЕНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

1.0. Общие положения

1.1. Настоящий Федеральный стандарт оценки, разработанный в соответствии с международными стандартами оценки, устанавливает единые требования к форме и содержанию отчета об оценке, который составляется по итогам проведенной оценки объекта оценки.

1.2. Отчет об оценке является официальным документом, предназначенным для заказчика оценочных услуг, иных заинтересованных в результатах оценки лиц, составленным в соответствии с настоящим стандартом и содержащим выраженное в установленной форме мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

1.3. Отчет об оценке — документ доказательного значения, содержащий итоговое заключение о стоимости объекта оценки, вид определяемой стоимости, цель оценки, допущения и ограничения, повлиявшие на проведение оценки.

Отчет об оценке содержит информацию об оценщике, а также информацию, использовавшуюся оценщиком при проведении оценки, в том числе информацию, позволяющую точно идентифицировать объект оценки.

Отчет может также содержать описание аналитических процедур, используемых при проведении оценки.

1.4. Составление отчета об оценке является заключительным этапом процесса оценки.

1.5. Требования, содержащиеся в данном стандарте, применяются ко всем типам отчетов об оценке.

1.6. Отдельные требования к составлению отчета об оценке, проводимой для специальных целей и специальных объектов оценки, могут дополнять требования настоящего Федерального стандарта и устанавливаются соответствующими Федеральными стандартами по оценке специальных видов объектов оценки либо по оценке для специальных целей.

1.7. При составлении отчета оценщик должен придерживаться следующих принципов:

– особенности контекста, в котором излагается результат оценки, столь же важны, как обоснование и точность самого результата;

– заключение о стоимости должно базироваться на ры-

[6] Статья
ти», ред. 16 ноября 2005 г.
[7] П. 3.1 стандарта 2 Международных стандартов оценки 2005.

2.1.8. Указание допущений и ограничительных условий, влияющих на результаты работ по оценке объекта оценки.

Следует привести все специальные, особые или экстраординарные допущения, а также рассмотреть вероятность возникновения таких условий.

2.1.9. Описание используемой в процессе оценки информации и данных; описание проведенных исследований рынка, использованных подходов к оценке и процедур оценки; обоснование мнений и заключений оценщика, содержащихся в отчете.

2.1.10. Указание на стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки объекта оценки.

2.1.11. Описание последовательности определения стоимости объекта оценки, итоговой величины стоимости объекта оценки, а также ограничения и пределы применения полученного результата.

2.1.12. В отчете о массовой оценке имущества может быть указана стоимость группы объектов оценки.

2.1.13. Отчет об оценке должен включать заявление о том, что:

– отчет об оценке был составлен в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности, Федеральными стандартами оценки, правилами саморегулируемой организации, членом которой являются оценщик и специалисты-оценщики, подготовившие отчет;

– утверждения о данных, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика;

– анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;

– оценщик не имел интереса (или, если имел, то указать его) в оцениваемом имуществе;

– вознаграждение оценщика не зависит от какого-либо аспекта отчета;

– оценка была проведена в соответствии с Кодексом этики оценщиков;

– образование специалиста-оценщика соответствует необходимым требованиям;

– оценщик имеет (или не имеет) опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;

– оценщик произвел (или не произвел) обследование имущества лично;

– никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

2.2. В отчете должно быть раскрыто любое отступление от требований Федеральных стандартов оценки и правил саморегулируемой организации оценщиков с приведением объяснения такого отступления.

2.3. В отчете должна содержаться положение, запрещающее публикацию отчета целиком или по частям или публикацию ссылок на отчет, а также данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без письменного согласия оценщика.

2.4. Отчет может также содержать иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененных им методов расчета стоимости объекта оценки.

3.0. Требования к описанию информации, используемой при проведении оценки

3.1. Информация, используемая в отчете, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

3.2. Под достаточностью используемой в отчете об оценке информации понимается количественная мера информации, при которой использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, анализируемых при оценке стоимости объекта оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке.

3.3. Под достоверностью информации понимается степень точности информации и данных, которая позволяет пользователю отчета об оценке на основании данных отчета делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости объекта оценки.

3.4. Внутренняя информация, предоставленная заказчиком (справки, таблицы, бухгалтерские балансы и т.д.), должна быть надлежащим образом подписана и заверена печатью заказчика.

3.5. При использовании информации должны быть указаны источники информации, точная дата публикации.

3.6. В тексте отчета должны присутствовать ссылки на источники данных, используемых в расчетах, в случае если невозможно определить источник информации или отсутствует четкая ссылка на него, результаты, полученные с использованием этих данных, нельзя считать достоверным.

4.0. Требования к описанию применения подходов к оценке и определению итоговой стоимости

4.1. В отчете должно содержаться обоснование примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

4.2. В случае использования при оценке нестандартных методов оценки, не вписывающихся в рамки установленных подходов к оценке, в отчете следует обосновать необходимость их применения. Под обоснованностью понимается аргументированность суждений оценщика в отношении характеристик, используемых для определения рыночной стоимости объекта оценки, а также подтвержденность данных характеристик:

– анализом рынка, к которому относится объект оценки;

– необходимыми расчетами;

– количественными и качественными характеристиками объекта оценки;

– другой достоверной и достаточной информацией.

4.3. При описании применения сравнительного подхода необходимо:

– обосновать выбор методов (метода) определения стоимости в рамках сравнительного подхода;

– обосновать выбора аналогов объекта оценки;

– описать осуществление необходимых расчетов стоимости объекта оценки на основе цен аналогов.

4.4. При описании применения доходного подхода необходимо:

– обосновать выбор методов (метода) определения стоимости в рамках доходного подхода;

– описать процедуры прогнозирования ожидаемых доходов (в том числе, их периодичности) от объекта оценки, включая выбор методов (метода) определения ожидаемых доходов;

– обосновать вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), включая выбор методов (метода) определения рисков;

– описать расчеты стоимости объекта оценки на основе ожидаемых доходов от объекта оценки и рисков их получения в будущем.

4.5. При описании применения затратного подхода необходимо:

– обосновать выбор методов (метода) определения стоимости в рамках затратного подхода;

– обосновать определение затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, включая выбор методов (метода) определения затрат;

– обосновать определение накопленного износа объекта оценки, включая выбор методов (метода) определения накопленного износа;

– описать расчеты стоимости объекта оценки на основе затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки и накопленного износа объекта оценки.

4.6. В случае отказа от использования какого-либо из подходов к оценке оценщик должен в отчете привести аргументацию суждений, повлекших за собой отказ от использования какого-либо подхода к оценке, а также подтвержденность данного отказа анализом рынка, к которому относится объект оценки; необходимыми расчетами; количественными и качественными характеристиками объекта оценки и другой достоверной и достаточной информацией.

4.7. При обобщении результатов расчетов стоимости при использовании различных подходов и методов оценки оценщик должен привести в отчете описание процедуры взвешивания и обоснования весов.

[illegible]

[illegible] 17024:2003 [illegible]

[illegible] TGA [illegible] (Trªgergemeinschaft f¿r Akkreditierung) [illegible] 17024:2003 [illegible]

[illegible] 17024:2003, [illegible] (TEGtsVA), [illegible] 2005 [illegible] (Trªgergemeinschaft f¿r Akkreditierung), [illegible] TGA-2005 [illegible]

1-[illegible]

2-[illegible]

[illegible]

Система аккредитации в области сертификации персонала
ООО НАУЧНО-УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР «КАЧЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о признании экзаменационного центра

Настоящим Свидетельством удостоверяется, что в связи с признанием TGA (Германия) компетенции НУЦ «Качество» в соответствии с DIN EN ISO/IEC 17024 для проведения сертификации персонала в области «Оценка застроенной и незастроенной недвижимости» (Akkreditierungs-No TGA-ZP-05-05-73 от 01.03.2006 г.),

на базе **Некоммерческой организации**
«Фонд «Европейский Институт сертификации»
(107078 г. Москва, Новая Басманная ул., д.21-1)

при **НУЦ «Качество»** создан **Экзаменационный центр,** который:

- обладает компетенцией для проведения сертификационных экзаменов в соответствии с EN ISO/IEC 17024; Нормативным документом сектора PG TGA, версия 2005 г.; Международными и европейскими стандартами оценки 2003-2005 гг.;
- уполномочен проводить экзамены у специалистов по оценке недвижимости в областях:
  - оценка застроенной недвижимости;
  - оценка незастроенной недвижимости.

Сертификацию специалистов по оценке недвижимости осуществляет Орган по сертификации персонала НУЦ «Качество».

Дата регистрации 10 марта 2006 г.
Действительно до 10 марта 2007 г.

Руководитель Органа по сертификации
НУЦ «Качество» Н.П. Бирюкова

М.П.

К-8-EN

Deutscher Akkreditierungs Rat
DAR
TGA-ZP-05-05-73

TGA - Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH

Mitglied im Multilateralen Abkommen von EA

vertreten im

Deutschen AkkreditierungsRat

Akkreditierung

Die **TGA - Trägergemeinschaft für Akkreditierung GmbH** bestätigt hiermit, dass die Zertifizierungsstelle

WBZ "Kachestvo" GmbH
Prospekt Mira, 102
129626 Moskau
Russian Federation

die Kompetenz nach DIN EN ISO / IEC 17024 besitzt, die Zertifizierung von Personen durchzuführen im Bereich

Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Die Akkreditierung ist gültig : **01.03.2006 - 28.02.2011**

DAR-Registriernummer: **TGA-ZP-05-05-73**

Frankfurt / Main, 01.03.2006

TGA -
Trägergemeinschaft für Akkreditierung -
German Association for Accreditation GmbH
Gartenstraße 6
60594 Frankfurt a. M.

(Dr. Thomas Facklam)
Leiter der Akkreditierungsstelle

Siehe Hinweis auf der Rückseite

СЕМИНАР В БЕРЛИНЕ

Международный семинар по повышению квалификации сертифицированных по стандартам «TEGoVA» специалистов в области оценочной деятельности прошел с 5 по 9 апреля 2006 г. в Академии международной экономики (Германия, г. Берлин).

В семинаре приняли участие российские и украинские оценщики. Для участников были прочитаны лекции и доклады о современном состоянии и тенденциях развития экономики Германии. В частности, немецкие коллеги представили материалы об опыте приватизации и структурных изменениях в экономике Германии, проблемах оценки недвижимости на территории крупных населенных пунктов, актуальных проблемах на рынке недвижимости Германии и Европы.

Участников семинара принял уполномоченный представитель министра городского развития и строительства земли города Берлина г-н А. Вой, который ознакомил оценщиков с опытом планирования градостроительства, подготовки к сдаче или продаже муниципальной недвижимости. Он на конкретных примерах показал порядок оценки муниципальной недвижимости с посещением объектов, предназначенных для аренды и продажи.

В ходе круглого стола и дискуссий в рамках семинара немецкие, российские и украинские оценщики обменялись опытом применения Международных (МСО) и Европейских (ЕСО) стандартов оценки, обсудили особенности практики работы на национальном рынке оценки недвижимости.

Достигнута договоренность о проведении совместной российско-украинской международной конференции, открытой для оценочных сообществ других стран.

Российское Общество Оценщиков
Свод стандартов оценки (ССО 2003)
Code of Valuation Standards (CVS 2003),
ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЙ ДЛЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА
В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И В ДРУГИХ СТРАНАХ СНГ -
В ПОЛНОМ СООТВЕТСТВИИ С ПРИНЯТЫМИ :
Международными стандартами оценки (МСО 2003)
International Valuation Standards (IVS 2003)
Европейскими стандартами оценки (ЕСО 2003)
European Valuation Standards (EVS 2003)
Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО - из МСО 2003 и ЕСО 2003)
International Financial Reporting (Accounting) Standards (IFRS-IAS - from IVS & EVS 2003)

MANDAT
2003/12/16

ОТЧЕТНО-
ВЫБОРНАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ
Российского
Общества
Оценщиков

Уважаемые коллеги, друзья!

5 марта оценщики России отметили 13-ю годовщину со дня основания общественной организации «Российское общество оценщиков».

Сама жизнь потребовала создания организации профессионалов. На заре перехода экономики России на рыночные отношения и возникновения профессии оценщика важно было собрать по крупицам еще небольшой, но уже имеющийся опыт оценки на огромном пространстве страны, обобщить практику оценочной деятельности зарубежных государств, сделать их достоянием российского оценочного сообщества. Эти функции взяло на себя Российское общество оценщиков. Сегодня мы благодарны инициаторам его создания, увидевшим значение объединения для становления и развития рынка оценки, повышения качества оценочных услуг: Артеменкову И.Л., Демину А.С., Дмитриеву С.Ю., Зеленскому Ю.В., Киму В.Н., Нейману Е.И., Озерову Е.С., Смолянину А.Г. и другим.

За сравнительно небольшой срок Общество выросло численно, организационно, качественно, стало ведущим в России и авторитетным в мире объединением оценщиков-профессионалов.

Сегодня в наших рядах около 4 тысяч членов, отделения РОО созданы в 79 регионах страны. Сотни оценщиков прошли аттестацию на звание сертифицированного РОО оценщика, более 100 ведущих специалистов в 2004–2006 гг. получили европейские сертификаты по оценке недвижимости.

РОО активно участвует в работе российских и международных профессиональных организаций, законотворческой и нормотворческой деятельности.

Поздравляю оценщиков с годовщиной РОО и желаю всем успехов, здоровья, благополучия, органичного перехода от лицензирования к саморегулированию в оценочной деятельности.

Президент Российского общества оценщиков
С.А. Табакова

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ: история и современное состояние

История деятельности Российского общества оценщиков — это неотъемлемая часть социально-экономического развития России, история динамичноразвивающейся,успешной и перспективной общественной организации.

РОО начало функционировать в 1993 г., когда оценщики Москвы и Санкт-Петербурга приняли решение о создании профессиональной общественной организации — Общества оценщиков. Новая организация развивалась очень быстро, и уже через два года в составе Общества оценщиков было 48 региональных отделений. В это же время организация получила общероссийский статус в Министерстве юстиции РФ.

Во многом благодаря усилиям РОО в 1996 г. Министерство труда и социального развития РФ придало официальный статус профессии «оценщик» (постановление № 11 от 27 ноября 1996 г.) и утвердило квалификационную характеристику по должности «оценщик (эксперт по оценке имущества)».

В сентябре 2001 г. в Кыргызстане в рамках проходившего Международного конгресса оценщиков состоялось заседание Координационного совета по оценочной деятельности в СНГ. На нем был подписан учредительный договор о создании и деятельности некоммерческой организации «Международная ассоциация “Совет объединений оценщиков СНГ”» (СОО СНГ).

Важность и необходимость деятельности РОО была отмечена распоряжением Правительства РФ от 3 июня 2003 г. об объявлении благодарности за большой личный вклад в становление и развитие оценочной деятельности в Российской Федерации Светлане Алексеевне Табаковой, президенту Российского общества оценщиков, и в связи с 10-летием оценочной деятельности в Российской Федерации.

Несомненно, значимым событием для деятельности РОО стало проведение Обществом по сертификации оценщиков (SCOM, o.p.s.) сертификационного экзамена для группы российских оценщиков — членов РОО (февраль 2004 г., Прага, Чехия). Экзамен проводился в соответствии с требованиями Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA). Впервые российские оценщики прошли евросертификацию по стандарту ISO 17024 (EN 45013) и получили сертификаты «Approved by TEGoVA».

Сегодня РОО объединяет почти 4000 оценщиков, из которых более 100 имеют европейский сертификат «Сертифицированный оценщик недвижимости». Отделения РОО созданы в 79 регионах России. Российское общество оценщиков — член международных профессиональных организаций: Международного комитета по стандартам оценки IVSC; Европейской группы ассоциаций оценщиков TEGoVA; Международной федерации участников рынка недвижимости FIABCI;

Международного объединения ассоциаций риэлторов стран Центральной и Восточной Европы CEREAN; является членом ряда российских профессиональных организаций: Торгово-промышленной палаты РФ, Ассоциации региональных банков России (Ассоциация «Россия»), Российской гильдии риэлторов, Ассоциации инвесторов Москвы; Национальной ассоциации участников ипотечного рынка (НАУИР), Союза предпринимательских объединений и организаций «Круглый стол бизнеса России», Межрегионального союза тарифных экспертов, Института проблем регистрации, оценки и налогообложения недвижимости, Национального совета по оценочной деятельности в РФ.

За время деятельности РОО установлены эффективные партнерские отношения с ведущими организациями оценщиков зарубежных стран: Национальной ассоциацией магистров оценки (США), Институтом оценки (США), Американским обществом оценщиков (США), Королевским институтом оценки RICS (Великобритания), Ассоциацией экспертов в области оценки и страхования (Франция).

Представители РОО входят в состав Национального совета по оценочной деятельности (50 %) и Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ (35 %).

В 2000 г. Российским обществом оценщиков с целью объединения субъектов предпринимательской деятельности, которые предоставляют услуги по оценке, была создана саморегулируемая организация НП «Партнерство Российского общества оценщиков». Главная задача Партнерства РОО — объединение лидеров оценки и содействие их профессиональной деятельности.

В течение десяти лет по инициативе РОО выходят информационный бюллетень «Российский оценщик», профессиональный научно-практический журнал «Вопросы оценки», ежегодный реестр оценщиков и оценочных фирм Российской Федерации «Оценочная деятельность». Издания завоевали огромную популярность и авторитет среди экспертов-оценщиков, финансистов, предпринимателей, представителей органов власти, а также других потребителей услуг по оценке.

Проведение ежегодных международных научных конгрессов и научно-практических конференций стало хорошей традицией, способствующей постоянному повышению квалификации членов РОО и обеспечивающей обмен профессиональными знаниями.

На сегодняшний день Российское общество оценщиков, безусловно, является ведущим союзом профессионалов в области оценочной деятельности.

Отдел по связям
с общественностью

ЖУРНАЛУ «ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ» — 10 ЛЕТ!

Идея издания профессионального журнала для оценщиков возникла практически сразу же после создания Российского общества оценщиков в 1993 г. Стало очевидным, что формирование новой профессии в России невозможно без развития научной базы профессии оценщика и издания профессионального научного журнала. 10 лет — большой срок. За это время журнал «Вопросы оценки» действительно стал настольной книгой оценщиков России.

Наш журнал — научно-практический. На его страницах мы публикуем научные изыскания, авторские методики, печатаем статьи об особенностях применения зарубежных оценочных стандартов и терминологии. Тираж журнала за эти годы значительно вырос. Вот уже несколько лет с каждым последним в году номером наши читатели получают подарок — специальный диск «Периодические издания РОО», в котором в формате PDF представлены все выпущенные РОО номера журнала «Вопросы оценки» и бюллетеня «Российский оценщик». Мы надеемся, что наши публикации являются полезными для вашей профессиональной деятельности, способствуют обмену опытом и дают возможность вести диалог с коллегами.

РОО благодарит всех, чей труд способствует выходу журнала в свет: членов редколлегии, наших рецензентов и научных консультантов, технических сотрудников редакции.

Редакция журнала постарается сделать все, чтобы журнал и в дальнейшем оставался для вас интересным и полезным.

Главный редактор журнала «Вопросы оценки» И.Л. Артеменков,
первый вице-президент РОО, президент Партнерства РОО,
Президент ФИАБСИ-Россия
FRICS, CCIM

[illegible] 72057.
[illegible].
[illegible]:
[illegible]: 180 [illegible] ([illegible] 720 [illegible]) (+20 % [illegible]).
[illegible] 15 %.

НА ВОПРОСЫ ОТВЕЧАЕТ ЮРИСТ РОО ЕВГЕНИЙ АНУФРИЕВ

Вопрос: В последнее время в Российское общество оценщиков часто обращаются оценщики — индивидуальные предприниматели с проблемой, связанной с отказом нотариусов в приеме отчетов об оценке транспортных средств, недвижимого имущества, земельных участков. Насколько правомерен отказ в принятии от наследников при оформлении наследственных прав документа об оценке наследственного имущества, выданного индивидуальным предпринимателем, имеющим лицензию на оценочную деятельность?

Ответ: Обратимся к публикации в «Нотариальном вестнике» (2006), где сформулирована позиция Федеральной нотариальной палаты по данному вопросу. Эта позиция заключается в следующем.

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (ст. 4), к субъектам оценочной деятельности относятся как юридические, так и физические лица (индивидуальные предприниматели). Однако в ст. 333.25 Налогового кодекса Российской Федерации, предусматривающей особенности уплаты госпошлины при обращении за совершением нотариальных действий и содержащей в пп. 7–9 п. 1 положение об определении стоимости транспортных средств, недвижимого имущества и земельных участков, субъектами оценочной деятельности, которые могут осуществлять оценку указанного имущества, названы только организации. Оценщикам — индивидуальным предпринимателям данное право не предоставлено. Следовательно, нотариусы при оформлении наследственных прав не должны принимать у наследников отчет об оценке указанного имущества, подготовленный оценщиком — индивидуальным предпринимателем.

Такая позиция выглядит весьма спорной, поскольку в соответствии с п. 5 ст. 333.25 НК РФ, *«нотариусы и должностные лица, совершающие нотариальные действия, не вправе определять вид стоимости имущества (способ оценки) в целях исчисления государственной пошлины и требовать от плательщика предоставления документа, подтверждающего данный вид стоимости имущества (способ оценки)»*.

Несомненно, мнение нотариальной палаты по данному вопросу не является руководством к действию как для оценщиков, так и для нотариусов.

Индивидуальные предприниматели (оценщики) являются субъектами оценочной деятельности в соответствии со ст. 4 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. Действующее законодательство РФ не содержит каких-либо запретов на осуществление оценочной деятельности индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности. В пп. 7–9 п. 1 ст. 333.25 НК РФ указан круг лиц, которые могут определять стоимость имущества. В этот перечень не вошли индивидуальные предприниматели (оценщики), однако запрета тоже нет.

Нотариус самостоятельно принимает решение об использовании отчетов об оценке объекта оценки при осуществлении своей деятельности. В ст. 5 Закона «Основы законодательства Российской Федерации о нотариате» №4462-1 от 11 февраля 1993 г. сказано: *«Нотариус беспристрастен и независим в своей деятельности и руководствуется Конституцией Российской Федерации, конституциями республик в составе Российской Федерации, настоящими Основами, законодательными актами Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации, а также правовыми актами органов государственной власти автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга, принятыми в пределах их компетенции, а также международными договорами»*.

Подчеркну, что по данному вопросу пока еще не сложилась арбитражная практика и не имеется решений высших судебных инстанций. Безусловно, наработанная судебная практики снимет этот вопрос с повестки дня.

Вопрос: Решением арбитражного суда предприятие было признано банкротом, открыто конкурсное производство и утвержден конкурсный управляющий.

В ходе конкурсного производства независимым оценщиком была определена ликвидационная стоимость имущества. Росимущество как государственный контрольный орган дало положительное заключение. Однако некоторые кредиторы сомневаются, правильно ли оценщик определил ликвидационную стоимость, поскольку усматривают разницу между такой стоимостью и рыночной стоимостью, подлежащей определению в соответствии с Законом о банкротстве. Кредиторы считают, что такие результаты вводят в заблуждение потенциальных покупателей относительно действительной стоимости, по которой имущество может быть продано. Корректно ли было в данном случае определять ликвидационную стоимость?

Ответ: Оценка предприятия осуществляется на всех этапах антикризисного управления: досудебной санации, наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления и конкурсного производства. Причем на первых четырех этапах оценивается, как правило, рыночная стоимость предприятия, а на этапе конкурсного производства — ликвидационная стоимость.

Согласно ст. 3 Федерального закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

– объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;

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

– платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Исходя из определения рыночной стоимости, определяемая оценщиком стоимость будет являться рыночной только при соблюдении

главного условия: на покупателя и продавца не оказывается внешнее давление и обе стороны достаточно информированы о сущности и характеристике продаваемого имущества. В рамках конкурсного производства это условие нарушено, то есть имеют место чрезвычайные обстоятельства. Имущество предприятия-банкрота в рамках конкурсного производства может быть отчуждено принудительно; информации, характеризующей оцениваемый объект оценки, может быть недостаточно.

Реализация имущества в порядке конкурсного производства предполагает крайне сжатые сроки реализации, незначительный объем рекламы, а также отсутствие какой-либо предпродажной подготовки объекта. Эти чрезвычайные обстоятельства отразятся на цене сделки. Сжатые сроки и недостаток рекламы не способствуют созданию условий конкуренции и не позволяют сторонам сделки получить и проанализировать всю необходимую информацию.

Вид определяемой стоимости и методы ее оценки должны быть выбраны оценщиком так, чтобы в максимальной степени удовлетворить требования кредиторов. Поэтому базой данной оценки *рыночная стоимость* являться не может, для целей продажи имущества должника в рамках конкурсного производства оценщик определяет *ликвидационную стоимость*.

«Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 июля 2001 г. № 519 (ст. 4 «Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости») определена *ликвидационная стоимость объекта оценки*. Дословно: «...Ликвидационная стоимость объекта оценки — стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов». Срок экспозиции объекта оценки — период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

В распоряжении ФКЦБ от 25 сентября 1996 г. №6-р «Об утверждении методических рекомендаций по оценке имущества паевых инвестиционных фондов» говорится: «Под ликвидационной стоимостью ... понимается стоимость при вынужденной продаже объекта недвижимости, то есть та денежная сумма, которая может быть получена от продажи недвижимости в сроки, слишком короткие по сравнению с маркетинговым временем, определяемым в рамках стандарта рыночной стоимости».

Это определение практически совпадает с определением ликвидационной стоимости, приведенным в Международных стандартах оценки (МСО 2005, стандарт 2 «Базы оценки, отличные от рыночной стоимости»), где говорится: «*Ликвидационная стоимость*, или *стоимость вынужденной продажи* — сумма, получения которой, по разумным основаниям, можно ожидать от продажи имущества за срок, слишком короткий, чтобы отвечать временным рамкам для маркетинга, указанного в определении рыночной стоимости. В некоторых государствах стоимость при вынужденной продаже может, в частности, подразумевать незаинтересованность продавца и покупателя, или же покупателей, которые совершают покупку, будучи осведомленными о неблагоприятном положении продавца».

В Европейских стандартах оценки (ECO 2003, S7.12) сказано: «Определение стоимости при принудительной продаже идентично определению рыночной стоимости с дополнительным условием, что время, допускаемое для маркетинга, неоправданно мало, а публичное выставление на рынке неадекватно по сравнению с требуемым временем и мерами по продвижению для достижения наилучшей цены на рынке. Продавец может также испытывать затруднения или подвергаться принуждению».

Ликвидационная стоимость, в свою очередь, подразделяется на *упорядоченную ликвидационную стоимость* (распродажа активов осуществляется в течение разумного периода, с тем, чтобы можно было получить высокие цены продажи активов), *принудительную ликвидационную стоимость* (активы распродаются настолько быстро, насколько это возможно, часто одновременно и на одном аукционе) и *ликвидационную стоимость прекращения существования активов предприятия* (активы предприятия не продаются, а списываются и уничтожаются, на данном месте строится новое прогрессивное предприятие, дающее значительный экономический или социальный эффект).

Из приведенных понятий можно сделать вывод о том, что основным фактором, влияющим на величину *ликвидационной стоимости* и отличающим ее от *рыночной*, является *фактор вынужденности продажи*, что характерно для нерыночных условий продажи имущества.

Кроме того, под *ликвидационной стоимостью* в теории оценки понимается денежная сумма, представляющая собой разницу между доходами от ликвидации имущества и расходами на ее проведение. Это стоимость, с которой приходится соглашаться собственнику имущества при вынужденной продаже имущества в ограниченный период времени, не позволяющий значительному числу потенциальных покупателей ознакомиться с объектом и условиями продажи.

Вопрос: Зачем оценщик должен предоставлять справки об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления?

Ответ: Проект закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» предусматривает требования к некоммерческим организациям для внесения их в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков. РОО и Партнерство РОО являются самостоятельными юридическими лицами, после вступления в силу новой редакции закона они приобретают статус саморегулируемых организаций оценщиков (СРО). Процесс оформления в качестве саморегулируемых организаций предусматривает предоставление в уполномоченный федеральный орган надлежащим образом оформленных документов членов организации и опубликование реестра своих членов. В соответствии с законопроектом, для каждого члена СРО предоставляют в уполномоченный федеральный орган справки об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления.

Вопрос: Сколько справок об отсутствии судимости необходимо предоставить оценщику, который одновременно является членом РОО и Партнерство РОО?

Ответ: При одновременном членстве физического лица в РОО как специалиста-оценщика и в Партнерстве РОО в качестве индивидуального предпринимателя предоставляется одна справка МВД об отсутствии судимости (оригинал). Это правило распространяется и на предоставление документов юридическим лицом — членом Партнерства РОО, в штате которого числится специалист-оценщик — член РОО.

[illegible]
103685, [illegible], 9
[illegible]: 298-75-62 [illegible]: 206-11-19

[illegible]
107078, [illegible],
[illegible], 21-1.

[illegible]

[illegible] 23.11.2005 [illegible] 20/47 [illegible]

[illegible] 16 [illegible] 29.07.1998 [illegible] 135-[illegible]

[illegible]

ЧТО? ГДЕ? КОГДА?

[illegible] 2006

[illegible]

[illegible] 9 [illegible] 2006 [illegible]

[illegible] 2006

[illegible] 26 [illegible] 2006 [illegible]

[illegible] 6000 [illegible]

[illegible]

105005, [illegible], 14, [illegible]
[illegible] (495) 261-96-80, 261-03-98;
rgr@rgr.ru, education@rgr.ru

107078, [illegible], 21, [illegible]
[illegible] (495) 267-26-67, 267-56-10.

Ассоциация «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»
Хабаровское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»
Хабаровская краевая общественная организация «Общество профессиональных оценщиков»
25 апреля 2006 г.

Настоящим Хабаровское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», Хабаровская краевая общественная организация «Общество профессиональных оценщиков», Ассоциация «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» (далее – Ассоциации) информируют о том, что в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256, Ассоциации проводят экзамен на получение квалификационного аттестата оценщика.

Дата экзамена:
25 апреля – прием документов
26 апреля – с 9:00 до 10:00 – регистрация экзаменуемых
26 апреля – с 10:00 до 16:00 – экзамен

Стоимость экзамена – 5000 рублей.
При успешной сдаче экзамена – 15 % (4250 рублей.). При неуспешной сдаче экзамена – 20 % (4000 рублей.). В случае отказа от экзамена по уважительной причине, с предоставлением документов, подтверждающих уважительность причины, экзаменационный взнос возвращается за вычетом расходов, связанных с организацией экзамена – 2500 рублей.

Для сдачи экзамена необходимо представить следующие документы:
- заявление установленного образца;
- копию документа о высшем профессиональном образовании;
- копию документа о прохождении профессиональной переподготовки по программе, соответствующей требованиям Федеральных стандартов оценки, выданного образовательным учреждением, имеющим лицензию на право ведения образовательной деятельности по данной программе;
- копию трудовой книжки, заверенную по месту работы;
- копию страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности оценщика;
- 4 фотографии размером 3х4 см.

Документы принимаются по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 76, оф. 304, 305.

Дополнительная информация: тел./факс (4212) 31-13-36, моб. тел. 31-12-74, 31-14-96, e-mail: roo-khv@yandex.ru, http://www.roo.khv.ru; www.valuer.ru

680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 76, оф. 304, 305.
Региональное отделение Ассоциации «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»
тел./факс: (4212) 31-13-36, моб. тел. 31-12-74, 31-14-96.
e-mail: roo-khv@yandex.ru
http://www.roo.khv.ru

Региональное отделение Ассоциации
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» в Хабаровском крае

Ассоциация «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» в Хабаровском крае информирует: о проведении 25 апреля 2006 г. экзамена на получение квалификационного аттестата оценщика Ассоциации «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»

Для сдачи экзамена необходимо представить следующие документы: заявление установленного образца, копию документа о высшем профессиональном образовании, копию документа о прохождении профессиональной переподготовки по программе, соответствующей требованиям Федеральных стандартов оценки, выданного образовательным учреждением, имеющим лицензию на право ведения образовательной деятельности по данной программе, копию трудовой книжки, заверенную по месту работы, копию страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности оценщика, 4 фотографии размером 3х4 см.

Стоимость экзамена – 5000 рублей. (При успешной сдаче экзамена с оплатой 15 % (4250 рублей.) и неуспешной сдаче экзамена с оплатой 20 % (4000 рублей.). В случае отказа от экзамена по уважительной причине, с предоставлением документов, подтверждающих уважительность причины, экзаменационный взнос возвращается за вычетом расходов, связанных с организацией экзамена – 2500 рублей.)

Дата экзамена: 25 апреля 2006 г.

Прием документов: с 9:00 до 16:00 по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 76, оф. 304, 305.

Дополнительная информация по тел./факс: (4212) 31-13-36, моб. тел. 31-12-74, 31-14-96.

ЭТО ИНТЕРЕСНО!

В Ираке процветает новый вид бизнеса: страхование связанных с террористической активностью рисков. Иракцам предлагается застраховать себя от ущерба от взрывов, произошедших в результате применения армейского оружия или заминированных автомобилей, преднамеренных убийств и терактов. Страховой полис стоит чуть менее 100 долларов, в случае гибели застрахованного его родственники получают около 3,5 тыс. долларов. Речь идет об абсолютно новой в мировой практике разновидности массового страхового полиса, покрывающего исключительно риски, связанные с террористической и военной активностью.

Иракская страховая компания начала продавать «стандартные массовые антитеррористические полисы» около года назад и с тех пор их приобрели около 200 человек. К счастью, компании пока ни разу не пришлось выплачивать «гробовую страховку». Сейчас эта фирма, чей годовой оборот превышает 2,5 млн долларов, ведет переговоры с рядом министерств и государственных учреждений Ирака, которые намерены застраховать тысячи своих служащих.

По информации агентства ИТАР-ТАСС

РОССИЯ СОБИРАЕТСЯ ВЕРНУТЬ СОБСТВЕННОСТЬ РОССИЙСКОЙ ИМПЕРИИ ЗА РУБЕЖОМ

Россия намерена предъявить права на некоторые объекты за рубежом, находившиеся в собственности не только бывшего СССР, но и Российской империи.

Как сообщил агентству «Интерфакс» управляющий делами Президента РФ Владимир Кожин, сейчас активно ведется поиск собственности не только советской, но и Российской империи, и полученные в результате наработки позволят предъявить претензии на эту собственность.

В качестве положительного примера Кожин напомнил об истории с предприятием «Булгартабак» — оно было передано Советскому Союзу в порядке репараций после Второй мировой войны. При этом управляющий делами Президента признал и наличие «тяжелых проблем, мешающих России навести окончательный порядок в ее собственности».

По словам Кожина, Украина, единственная из бывших советских республик, не соглашается на так называемый «нулевой» вариант (РФ берет на себя выплату всех советских долгов и одновременно получает всю собственность Союза за рубежом).

На сегодняшний день Россия располагает достоверным перечнем принадлежащих ей объектов за рубежом. «Создан электронный реестр. Нажимаешь кнопку — и у тебя на компьютере высвечивается: “Вьетнам, улица такая-то, здание такое-то, состояние такое-то, в нем находится то-то и то-то”», — сообщил Кожин.

На вопрос о возможности приобретения за рубежом дач бывших советских руководителей, Кожин отметил, что таких объектов в СНГ много и «некоторые страны, действительно, предлагают нам вернуться — и Белоруссия, и Киргизия, и Казахстан». Однако с подобными планами российское правительство пока не торопится. «Будем развивать то, что у нас есть. Например, Сочи», — сообщил управделами Президента.

По информации Lenta.ru
РБК

ЗАНИМАТЕЛЬНАЯ ИСТОРИЯ

ПЕРВЫЙ ОПЫТ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Появление в России оценочной статистики как науки ученые относят к концу XIX века.

По мнению Е.И. Тарасевича, итоги оценки городской недвижимости в Харькове, земель в Черниговской и Нижегородской губерниях заложили основополагающие принципы и подходы к оценке недвижимости, определили критерии методологии исследований.

Интересно, что первый опыт оценки в Харькове 1871 г. был неудачным. Городская Дума признала итоги оценки городской недвижимости несостоятельными, поскольку оценка проходила без централизованного руководства, а состав оценочных комиссий постоянно менялся.

В 1892 г. попытка оценки недвижимости города для определения налога на недвижимость была возобновлена. На этот раз для проведения оценки была избрана специальная комиссия, в состав которой вошли профессора высших учебных заведений города. Для руководства работой Думы был создан Наблюдательный совет. В течение полугода были описаны все домовладения и квартиры Харькова, проведена статистическая обработка и выработаны нормы для оценки недвижимости.

В итоге вся недвижимость Харькова была разделена на восемь типов:

– жилая недвижимость с теплыми и холодными постройками;
– торговые помещения теплые и холодные;
– фабрики и промышленные объекты;
– доходные промышленные сады;
– склады;
– промышленные дворы;
– огороды, поля, сенокосы, вагоны;
– пустыри.

Интересно, что к типичным расходам были отнесены следующие:

– содержание дымовых труб;
– очистка отхожих, помойных и мусорных ям;
– очистка тротуаров от снега;
– содержание дворника и ночного сторожа;
– страхование и доставка полицейских сведений в адресный стол;
– ремонт тротуаров, оград и построек, за исключением капитальных перестроек.

Основными показателями при оценке являлись местоположение и размер недвижимости. Однако характеристики внутренней и наружной отделки, наличие зимнего сада, электрического или газового освещения, водоснабжения, паркета, ванн при оценке не учитывались.

В ходе оценки было установлено, что показатели высоты потолка, объема площади квартиры своеобразно влияют на арендную плату — сначала увеличивают арендную плату, а затем по достижении определенного уровня уменьшают.

Отметим, что на тот момент подобное исследование еще не было проведено ни в одном из городов Америки и Европы.

В статье использованы материалы книги Е.И. Тарасевича «Оценка недвижимости» (СПб., 1997).

VI МЕЖДУНАРОДНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ В ПЕРЕХОДНОЙ ЭКОНОМИКЕ»
посвященная 10-летию
общественного объединения
«БЕЛОРУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

18–19 мая 2006 г.
Минск, Республика Беларусь

Организационный комитет VI Международной научно-практической конференции **«Проблемы оценки в переходной экономике»** приглашает вас принять участие в работе конференции, которая состоится 18–19 мая 2006 г. в Минске (Республика Беларусь). Почетным председателем оргкомитета является руководитель секции экономики РАН академик Д.С. Львов. Международная конференция «Проблемы оценки в переходной экономике» является уникальной по своей тематике и проводится в Минске с конца прошлого века. Ведущие организации оценщиков многих стран СНГ, представители Великобритании, Германии, Нидерландов, Польши, США и других государств выразили желание участвовать в конференции. Рабочий язык конференции — русский.

Приглашаются все желающие. Целевой членский взнос для участников иностранных партнерских организаций — 120 евро с возможностью уплаты в долларах США по курсу 1,2; для прочих иностранцев — 180 евро с возможностью уплаты в долларах США по курсу 1,2 (НДС не взимается) на одного человека. Уплатившие целевой членский взнос получат компакт-диск, содержащий материалы конференции и другую актуальную информацию по проблемам оценки. В стоимости участия также учтена оплата питания. Юридическое лицо, перечислившее взносы за двух участников, имеет право пригласить третьего участника бесплатно. Руководители организаций — членов СОО СНГ приглашаются без взноса. Аспиранты, магистранты и студенты допускаются в зал заседаний без взноса. Проживание в гостинице и культурно-экскурсионная программа оплачиваются дополнительно.

Материалы конференции будут изданы на компакт-диске (возможно заочное размещение докладов и других материалов по оценке, признанных организаторами актуальными) и напечатаны. Участники конференции получат диплом о повышении уровня профессиональных знаний.

ОО «Белорусское общество оценщиков»
guild@user.unibel.by www.valuer-cis.ru
Организационный комитет
220004, г. Минск, ул. Сухая, д. 7.
Тел. +375 (017) 206-38-16, факс +375 (017) 289-31-73

Уважаемые коллеги!

Российское общество оценщиков сердечно поздравляет всех оценщиков Республики Беларусь с профессиональным праздником — 10-летием образования Белорусского общества оценщиков.

За сравнительно короткий период времени Белорусское общество оценщиков прошло такой путь становления и утверждения на рынке оценки, для которого многим странам потребовались десятки лет. Сегодня ваше объединение заслуженно имеет высокий рейтинг среди общественных организаций, а оценщики составляют значительный, востребованный обществом интеллектуальный потенциал Республики, активно работающий на развитие цивилизованных рыночных отношений на переходном для экономики этапе. БОО стало неотъемлемой частью белорусского рынка, заслужило репутацию уважаемой профессиональной организации, способствующей процветанию рынка оценочных услуг, росту его эффективности.

Высок авторитет Белорусского общества оценщиков и на международной арене. Свидетельством этого являются его признание в качестве полноправного члена ряда международных оценочных сообществ, занимаемая Обществом активная позиция, постоянное инициирование конструктивных предложений.

С глубоким удовлетворением мы отмечаем тесное сотрудничество между Российским обществом оценщиков и нашими коллегами из Республики Беларусь и полное взаимопонимание по всем вопросам взаимодействия оценочных ассоциаций стран СНГ, Европейских государств и Америки. Сверка позиций в области оценки, переход на стандарты, признанные в России и Белоруссии, будут способствовать не только гармонизации оценочной деятельности, но и дальнейшему сближению наших стран, ускорению становления единого экономического и политического пространства, созданию единого государства.

Мы желаем белорусским оценщикам значительных успехов в дальнейшем развитии оценочной деятельности, добрых дел на благо народа Республики, здоровья и благополучия.

Президент Российского общества оценщиков
С.А. Табакова

СПИСОК УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

-		
1	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 1 Отопление и теплоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1991. - 735 с.: ил. - ISBN 5-274-00001-1	**1800**
2	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 2 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1992. - 415 с.: ил. - ISBN 5-274-00002-X	**1800**
3	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 3 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1994. - 400 с.: ил. - ISBN 5-274-00003-8	**1800**
4	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 4 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1995. - 351 с.: ил. - ISBN 5-274-00004-6	**1800**
5	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 5 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1995. - 351 с.: ил. - ISBN 5-274-00005-4	**1800**
6	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 6 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1996. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00006-2	**1800**
7	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 7 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1996. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00007-0	**1800**
8	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 8 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00008-9	**1800**
9	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 9 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00009-7	**1800**
10	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 10 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00010-0	**1800**
11	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 11 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00011-9	**1800**
12	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 12 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00012-7	**1800**
13	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 13 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00013-5	**1800**
14	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 14 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00014-3	**1800**
15	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 15 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00015-1	**1800**
16	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 16 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00016-X	**1800**
17	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 17 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00017-8	**1800**
18	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 18 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00018-6	**1800**
19	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 19 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00019-4	**1800**
20	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 20 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00020-8	**1800**
21	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 21 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00021-6	**1800**
22	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 22 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00022-4	**1800**
23	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 23 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00023-2	**1800**
24	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 24 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00024-0	**1800**
25	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 25 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00025-9	**1800**
26	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 26 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00026-7	**1800**
27	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 27 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00027-5	**1800**
28	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 28 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00028-3	**1800**
29	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 29 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00029-1	**1800**
30	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 30 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00030-5	**1800**
31	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 31 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00031-3	**1800**
32	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 32 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00032-1	**1800**
33	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 33 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00033-X	**1800**
34	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 34 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00034-8	**1800**
35	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 35 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00035-6	**1800**
36	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 36 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00036-4	**1800**
37	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 37 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00037-2	**1800**
38	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 38 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00038-0	**1800**
39	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 39 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00039-9	**1800**
40	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 40 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00040-2	**1800**
41	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 41 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00041-0	**1800**
42	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 42 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00042-9	**1800**
43	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 43 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00043-7	**1800**
44	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 44 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00044-5	**1800**
45	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 45 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00045-3	**1800**
46	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 46 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00046-1	**1800**
47	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 47 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00047-X	**1800**
48	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 48 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00048-8	**1800**
49	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 49 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00049-6	**1800**
50	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 50 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00050-X	**1800**
51	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 51 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00051-8	**1800**
52	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 52 Вентиляция и кондиционирование воздуха / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00052-6	**1800**
53	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 53 Водяные тепловые сети / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00053-4	**1800**
54	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 54 Газоснабжение / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00054-2	**1800**
55	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 55 Водоснабжение и канализация / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00055-0	**1800**
56	Справочник по теплоснабжению и вентиляции. Кн. 56 Теплоснабжение промышленных предприятий / Под ред. В.Н. Богословского. - 4-е изд., перераб. и доп. - М.: Стройиздат, 1997. - 335 с.: ил. - ISBN 5-274-00056-9	**1800**

[illegible]	[illegible]	[illegible]
57	[illegible] 2004. 384 [illegible]	350
58	[illegible] 2005. 272 [illegible]	152
59	[illegible] 2005. 304 [illegible]	215
60	[illegible] 2005. 224 [illegible]	105
61	[illegible] 2005. 304 [illegible]	160
62	[illegible] 2005. 425 [illegible]	168
63	[illegible] 2005. 271 [illegible]	750
64	[illegible] 2005. 276 [illegible]	160
65	[illegible] 2005. 272 [illegible]	160
66	[illegible] 2005. 190 [illegible]	490
67	[illegible] 2005. 2004. 112 [illegible]	95
68	[illegible] 2005. 384 [illegible]	160
69	[illegible] 001 [illegible] 2005. 120 [illegible]	560
70	[illegible] 1996. 264 [illegible]	180
71	[illegible] 1997. [illegible] 1. 384 [illegible] 2. 444 [illegible]	200
72	[illegible] 2-[illegible] 2005. 736 [illegible]	560
73	[illegible] 3-[illegible] 2005. 576 [illegible]	1300
74	[illegible] 2005. 192 [illegible]	80
75	[illegible] 10-[illegible] 2006. 688 [illegible]	221
76	[illegible] 2-[illegible] 2006. 463 [illegible]	265
77	[illegible] 2005. 160 [illegible]	145
78	[illegible] 2005. 111 [illegible]	70
79	[illegible] 2005. 144 [illegible]	65
80	[illegible] 2005. 272 [illegible]	230
81	[illegible] 2004. 556 [illegible]	1700
82	[illegible] 2004. 520 [illegible]	300
83	[illegible] 2006. 360 [illegible]	192
84	[illegible] 2005. 440 [illegible]	210
85	[illegible] 2006. 360 [illegible]	275
86	[illegible] 2005. 342 [illegible]	280
87	[illegible] 2006. 240 [illegible]	75
88	[illegible] 2005. 792 [illegible]	4000**
89	[illegible] 2005. 440 [illegible]	18000**
90	[illegible] 2005 [illegible] 2005. 414 [illegible]	400
91	[illegible] 3-[illegible] 2006. 488 [illegible]	400
92	[illegible] 2006. 268 [illegible]	105
93	[illegible] 5-[illegible] 2006. 224 [illegible]	120
94	[illegible] 2-[illegible] 2005. 560 [illegible]	160
95	[illegible] 2006. 352 [illegible]	110
96	[illegible] 2006. 528 [illegible]	300
97	[illegible] 2006. 288 [illegible]	300
98	[illegible] 2004. 163 [illegible]	60
99	[illegible] 2-[illegible] 2006. 148 [illegible]	90
100	[illegible] 2006. 138 [illegible]	80
101	[illegible] 4-[illegible] 2006. 160 [illegible]	53
102	[illegible] 2006. 288 [illegible]	100
103	[illegible] 2006. 192 [illegible]	80
104	[illegible] 2005. 200 [illegible]	225
105	[illegible] 2006. 464 [illegible]	495

* [illegible] 10 %.
** [illegible]
[illegible] 15 %.

[illegible]
[illegible] 01.01.1990 [illegible]
[illegible] (+ 15 [illegible] 20 % [illegible]
[illegible]
[illegible] 107078, [illegible] 21 [illegible] 1, 2-[illegible]
[illegible] (495) 267-56-10, 267-46-02, 267-26-67
E-Mail: mrsa@dol.ru info@mrsa.dol.ru
http://www.mrsa.ru http://www.valuer.ru

[illegible]
[illegible] 7708022445
[illegible] 40703810038070101004
[illegible] 5281
[illegible] 30101810400000000225
[illegible]
[illegible] 044525225
[illegible] 98400
[illegible] 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	fond@mail.astrakhan.ru
Белгородское	Придачин Одиссей Леонидович	308032, Белгород, ул. 60 лет Октября, 1, кв. 388(д)	(0722) 26-79-04, 31-36-62
Брянское	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
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	(8442) 32-94-62, 32-79-51 (т/ф); vroo@vlpost.ru
Вологодское областное	Ефремов Виктор Александрович	162616, Череповец, ул. Беляева, 21, а/я 117 160009, 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
Воронежское	Круглякова Виктория Марковна	394018, Воронеж, ул.Плехановская, 12, к. 204, ЗАО «Финансовый консалтинг»	(0732) 39-04-04 (т), 55-44-42 (ф), 52-59-53 (т/ф); finco1@vmail.ru
Ивановское	Шибнев Сергей Витальевич	153004, Иваново, ул. Карла Маркса, 44	(0932) 37-38-43, 30-04-92, 42-13-52; 30-88-90; 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. Дмитрия Донского, д. 7, каб. 301 «в»	(0112) 57-87-64; L_bagr@mail.ru, kroroo@mail.ru
Калмыцкое	Манжикова Наталья Сергеевна	358005, Элиста, ул.Ленина, 261, к. 7	(84722)5-43-70; KSAb@inbok.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	Скориков Виктор Евгеньевич	654018, Новокузнецк, ул. Кирова, 60, оф. 75	(3843) 77-67-40(т/ф), 77-23-31; aus@rdtc.ru
Кировское	Романенко Геннадий Иванович	610046, Киров, ул. Герцена, 83	(8332) 57-91-55 (т/ф), 57 91 73, 57-91-62, 57-91-55 (ф); estate@vfi.kirov.ru
Костромское	Радьков Евгений Павлович	156013, Кострома, пр-т Мира, 21	(4942) 31 12 13 (ф.), appraiser@kmtn@ru
Красноярское	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
Краснодарское	Анисимова Любовь Константиновна	350015, Краснодар, ул. Красная, 166, оф. 357, КО РОО	(861) 275-17-25, 255-96-70; 275-14-60 inst-ocenka@mail.kuban.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	305029, Курск, ул. Карла Маркса, 62	(4712) 53-43-10 (т/ф); 53-88-21 kubirja@kursktelecom.ru
Липецкое	Шевляков Святослав Владимирович	398019, Липецк, ул. Скороходова, 2	(0742) 77-82-43, 77-27-04 (ф); fnd@infoserv.lipetsk.ru
Магаданское	Поспелов Валентин Викторович	685000, Магадан, пр-т Ленина, 28б, к. 112	(4132) 62-91-16, 2-19-97 (т/ф); pospp7@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) 789-03-76, 267-26-67; buscon@rosmail.ru
Мурманское	Рыжков Сергей Аркадьевич	183039, Мурманск, ул. Книповича, 23, оф. 719	(8152) 45-75-38 (т/ф), 45-74-82
Нижегородское	Лейфер Лев Абрамович	603086, Нижний Новгород, б-р Мира, 9, ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки»	(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	630099, Новосибирск, ул Орджоникидзе, 40, 2-й подъезд, оф. 2425, НРО	(383) 222-08-29 (т/ф); noroo@online.sinor.ru
Омское	Радионова Людмила Семеновна	6444042, Омск, ул. Звездова, 128 (2-й эт.)	(3812) 32-48-24, 33-77-41; expert@omskcity.com
Оренбургское	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
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); pro_roo@bk.ru
Пермское	Бобунов Эдуард Анатольевич	614045, Пермь, ул. Г. Звезда, 13	(342) 218-33-44, 210-33-20; 293-84-94 terreal@perm.raid.ru; perm.plro@mail.ru
Приморское	Зеленский Юрий Витальевич	690002, Владивосток, а/я 2-155	(4232) 401-934, 293-84-94 (т/ф); primrbrsa@mail.primorye.ru
Псковское	Никитин Михаил Юрьевич	180016, Псков, ул. Народная, 23/17, оф. 66	(8112) 16-33-65 (т/ф), 74-17-65 (т/ф); nikitin@ellink.ru
Ростовское	Бабенко Роман Владимирович	344029, Ростов-на-Дону, пр-т Сельмаш, 102, оф. 310	(8632) 25-52-188 babenko@yandex.ru

Цей федеральний закон визначає правові та організаційні засади державної політики у сфері