

# ОСНОВЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Д.В. Подшиваленко  
Вице-президент, член экспертного совета  
Саморегулируемой организации  
«Межрегиональный союз оценщиков»,  
Член НО «Национальный Совет  
по оценочной деятельности»

# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ
2. Федеральные стандарты оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-4, ФСО-5.
3. Стандарты и правила саморегулируемых организаций
4. Методические рекомендации



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

## Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» N 135-ФЗ:

- Субъекты и объекты оценочной деятельности;
- Требования к заданию на проведение оценки;
- Требования к договору (порядок оплаты услуг по оценке);
- Требования к отчету;
- Права, обязанности, ответственность оценщика



# СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- **Федеральные стандарты оценки:**
- **Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» :**
  - сравнительный подход к оценке,
  - доходный подход к оценке,
  - затратный подход к оценке.
- **Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»**



# СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»
- Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО №4)»
- Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)» (проект)



◎ **Спасибо за внимание!**

Вопросы:

Интернет-сайт: [www.mso.org.ru](http://www.mso.org.ru)

Почта: [podshivalenko@mso.org.ru](mailto:podshivalenko@mso.org.ru)



# СРО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»

Межрегиональный Союз Оценщиков - Windows Internet Explorer  
http://sromso.ru/ Яandex

Файл Правка Вид Избранное Сервис Справка  
Избранное Межрегиональный Союз Оценщиков

Саморегулируемая организация  
**Межрегиональный Союз Оценщиков**

ru en Ростов-на-Дону Москва  
(863) 262-34-58 (863) 282-02-49 (499) 250-00-74

Оценщикам Потребителям оценочных услуг Об организации СРО "МСО"

поиск

- Главная
- О СРО "МСО"
- Раскрытие информации о СРО "МСО"
- Реестр членов МСО
- Как вступить в СРО МСО
- Получить счет для оплаты взносов
- Семинары
- Новости
- Партнеры
- Объединение юридических лиц
- Форум
- Контакты
- Библиотека оценщика
- Работа для оценщиков
- Интернет-магазин

Вход для членов "МСО"  
Логин:   
Пароль:   
войти  
 Запомнить меня

### Новости оценки

**06.04.2011**  
[Ипотечка реанимирует оценщиков](#)

**05.04.2011**  
[Право на проведение экспертизы достоверности оценки теперь в Беларуси имеют лишь избранные организации](#)

**04.04.2011**  
[Кадастровая оценка земель в Мурманской области проводится несвоевременно](#)

**31.03.2011**  
[Сочицы протестуют против оценочного произвола](#)

**30.03.2011**  
[Суд признал несовершенство кадастровой стоимости](#)

**29.03.2011**  
[Сбербанк — самый дорогой российский бренд](#)

**28.03.2011**  
[Состоялось первое в этом году заседание Общественного совета при Росреестре](#)

**25.03.2011**  
[Премьер-министр призвал упорядочить деятельность саморегулируемых организаций](#)

### Новости "МСО"

**01.04.2011**  
[11 апреля 2011 г. состоится Семинар "Кадастровая оценка и оценщики"](#)

**11.03.2011**  
[25 марта 2011 г. состоится Семинар "ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ"](#)

**28.01.2011**  
[11 февраля 2011 г. приглашаем на семинар "ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ"](#)

**15.12.2010**  
[ФОРМА ГОДОВОГО ОТЧЕТА ЧЛЕНОВ НП "МСО" ЗА 2010 ГОД](#)

**30.11.2010**  
[10 декабря 2010 г. в Ростове-на-Дону пройдет Семинар "КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА И ОЦЕНЩИКИ"](#)

**10.11.2010**  
[19 ноября 2010 г. в Краснодаре пройдет Конференция "КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА И ОЦЕНЩИКИ"](#)

**21.09.2010**  
[23 сентября 2010 МСО проведет семинар совместно с Администрацией г. Пятигорска](#)

Готово Интернет 100%

пуск Skype Microsoft Internet Total Comma... Microsoft Exc... Microsoft... Microsoft... En 20:15



# ОШИБКИ ОЦЕНЩИКОВ ПРИ ОЦЕНКЕ АВТОТРАСПОРТА И ОБОРУДОВАНИЯ

- Арифметические ошибки.
- Нарушение формальных требований.
- Отсутствие источника информации по данным, участвующим в оценке.
- Несоответствие аналогов объекту оценки.
- Взвешивание несопоставимых результатов.
- Нарушение причинно-следственных связей (из одного не следует другое).
- Противоречия в отчете.

