

# 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!**

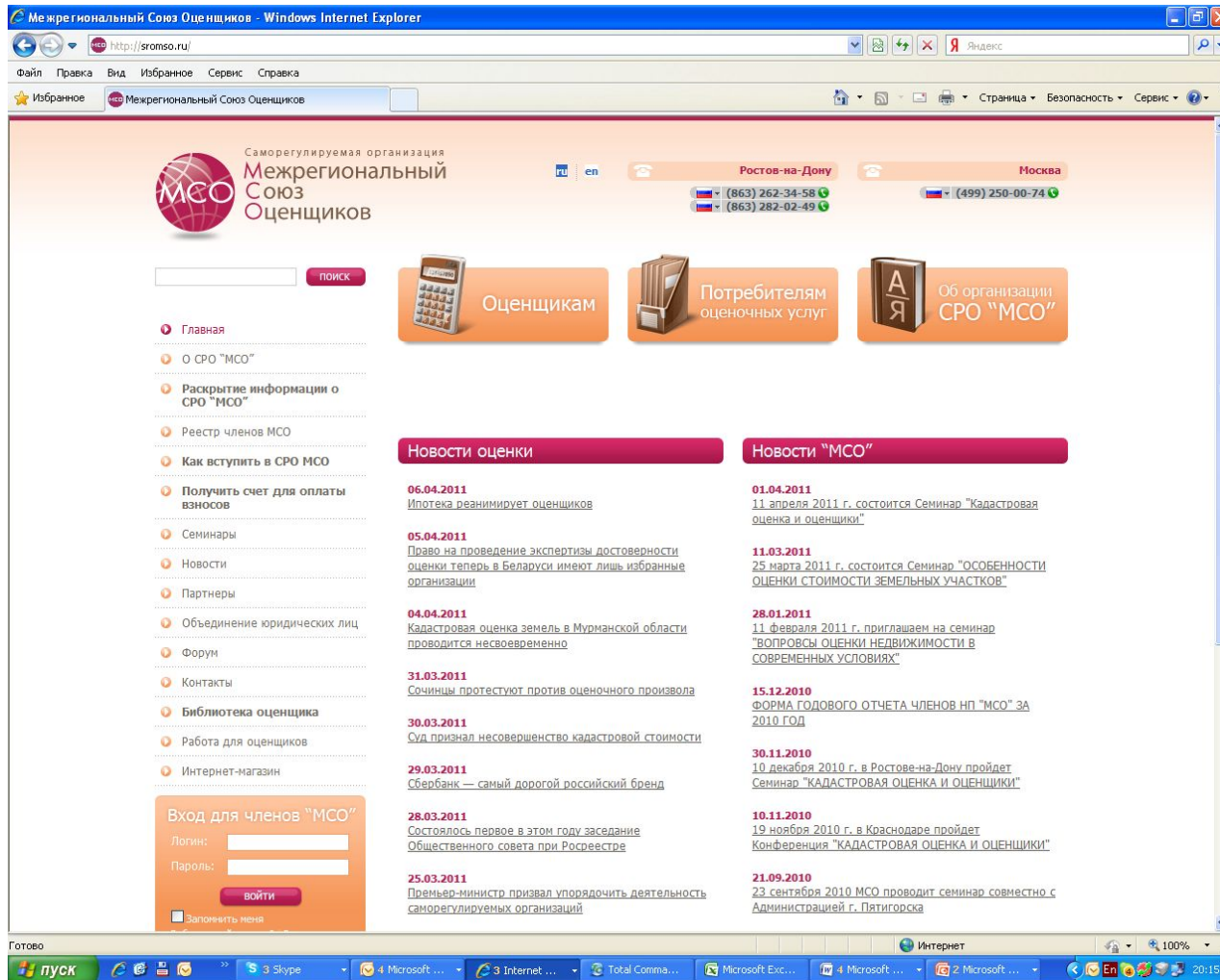
Вопросы:

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»



The screenshot shows the website of the Interregional Union of Appraisers (СРО «Межрегиональный Союз оценщиков») in a Windows Internet Explorer browser. The browser's address bar shows the URL <http://sromso.ru/>. The website header includes the logo of the organization, the text "Саморегулируемая организация Межрегиональный Союз оценщиков", and contact information for two offices: "Ростов-на-Дону" (phone: (863) 262-34-58, (863) 282-02-49) and "Москва" (phone: (499) 250-00-74). The main navigation menu includes "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", and "Интернет-магазин". The main content area features three large buttons: "Оценщикам", "Потребителям оценочных услуг", and "Об организации СРО 'МСО'". Below these are two columns of news items under the headings "Новости оценки" and "Новости 'МСО'". The "Новости оценки" column lists several news items with dates and titles, such as "06.04.2011 Ипотечка реанимирует оценщиков" and "05.04.2011 Право на проведение экспертизы достоверности оценки теперь в Беларуси имеют лишь избранные организации". The "Новости 'МСО'" column lists news items such as "01.04.2011 11 апреля 2011 г. состоится Семинар 'Кадастровая оценка и оценщики'" and "11.03.2011 25 марта 2011 г. состоится Семинар 'ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ'". At the bottom of the page, there is a login section for members of the organization, with fields for "Логин:" and "Пароль:", a "войти" button, and a "Запомнить меня" checkbox. The Windows taskbar at the bottom shows the system tray with the date and time (20:15) and several open applications including Skype, Microsoft Office, and Internet Explorer.



# 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.

