

Протокол № 4С
Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно- Сибирская Организация
Профессиональных Оценщиков и Экспертов» (А СРО «ЮСО»)

<i>Дата проведения:</i>	«16» марта 2017 г.
<i>Место проведения:</i>	Город Барнаул, пр. Социалистический, 63
<i>Форма проведения:</i>	Очная форма – совместное присутствие членов А СРО «ЮСО»
<i>Форма голосования:</i>	По вопросам повестки дня собрания путем голосования
<i>Способ голосования:</i>	Личное голосование
<i>Время начала собрания:</i>	10 час. 30 мин.
<i>Время окончания собрания:</i>	12 час. 30 мин.

Открыл заседание Директор Совета А СРО «ЮСО» Удовиченко Игорь Васильевич, сообщивший об итогах регистрации лиц, прибывших для участия в заседании Совета Ассоциации. На заседание Совета 16 марта 2017 года лично прибыло 7 (семь) членов Совета Ассоциации: Щербинина И.В., Астахов Ю.Ю., Самарский И.Н., Самарская М.С., Клапанюк В.В., Залесов К.С., Удовиченко И.В., что составляет 100% от общего количества Совета Ассоциации. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О внесении изменений в положение о порядке проведения экспертизы отчетов об оценке Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов».
2. О внесении изменений в положение о порядке утверждения экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов».
3. О внесении изменений в Стандарт А СРО «ЮСО» «Виды экспертизы, порядок её проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения»

По первому вопросу повестки дня: О рассмотрении вопроса о внесении изменений в положение о порядке проведения экспертизы отчетов об оценке Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов», слушали Удовиченко Игоря Васильевича, который предложил внести следующие изменения:

п. 3.1 читать в следующей редакции: «Экспертиза отчета проводится на добровольной основе на следующих основаниях:»

раздел 4 «Виды экспертиз» исключить, так как в соответствии с ФСО № 5 Раздел II «Виды экспертизы отчета об оценке» утратил силу (Приказ Минэкономразвития от 20.02.2007 г. №71)

разделу 4 присвоить название «Сроки проведения экспертизы» и читать в следующей редакции: «Экспертиза отчета об оценке проводится в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков (если иные сроки не предусмотрены договором на проведение экспертизы) или договором на проведение экспертизы»

разделу 5 присвоить название «Допущения и ограничительные условия при проведении экспертизы» и читать в следующей редакции: «Допущения и ограничительные условия, содержащиеся в экспертном заключении, должны быть ясно отражены в экспертном заключении и соответствовать техническому заданию договора на проведение экспертизы, при этом не противоречить законодательству Российской Федерации, федеральным стандартам оценки и иным актам в области оценочной деятельности»

раздел 7 «Порядок утверждения экспертного заключения» заменить разделом «Требования к экспертному заключению» и присвоить к данному разделу порядковый номер 6

раздел 6 «Требования к экспертному заключению» читать в следующей редакции: «6.1. В экспертном заключении указываются:

а) дата составления и номер экспертного заключения;
б) основание для проведения экспертизы отчета об оценке;
в) сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или ином органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке (полное наименование, место нахождения, ОГРН (при наличии)).

В случае, если заказчиком экспертизы отчета об оценке является физическое лицо, сведения о нем указываются в следующем составе: фамилия, имя, отчество, серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ;

г) сведения об отчете об оценке (дата составления и порядковый номер отчета об оценке, информация, идентифицирующая объект оценки, дата определения стоимости объекта оценки), а также сведения об иных документах и материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;

д) сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке;

е) сведения об эксперте (экспертах), подписавшем (подписавших) экспертное заключение (фамилия, имя, отчество, регистрационный номер согласно реестру членов саморегулируемой организации оценщиков);

ж) результаты проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, подписавший отчет об оценке;

з) результаты проверки обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам;

и) результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы;

к) вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке, который должен быть обоснован.

6.2. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение.

Положительным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об оценке об определении рыночной стоимости объекта оценки или в случаях, установленных федеральными стандартами оценки, также вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Отрицательным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод, отличный от вывода о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об оценке об определении рыночной стоимости объекта оценки или в случаях, установленных федеральными стандартами оценки, также от вывода о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

Отрицательное экспертное заключение включает в себя полный перечень выявленных нарушений и их обоснование.

6.3. Отрицательное экспертное заключение должно содержать перечень выявленных технических ошибок (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка), которые способны ввести в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также приводят к неоднозначному толкованию.

Выявленные технические ошибки, допущенные оценщиком при составлении отчета об оценке, но не приведшие к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, и не отразившиеся на стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, не являются основанием для составления отрицательного экспертного заключения.

6.4. Экспертное заключение составляется в письменной форме в соответствии с требованиями федерального закона, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом экспертного совета которой является эксперт (эксперты), проводящий (проводящие) экспертизу отчета об оценке, и должно быть пронумеровано постранично, прошито, скреплено печатью саморегулируемой организации оценщиков (за исключением случаев составления экспертного заключения в виде электронного документа), подписано экспертом (экспертами), проводшим (проводшими) экспертизу отчета об оценке, утверждено руководителем экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков либо иным уполномоченным лицом, заверено руководителем исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков или иным уполномоченным лицом и утверждено в порядке, установленном саморегулируемой организацией оценщиков в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки.

к разделу *«Действия эксперта при проведении экспертизы отчета об оценке»* присвоить порядковый номер 7

добавить раздел *«Порядок уведомления о результатах экспертизы»*, присвоить ему порядковый номер 8 и читать данный раздел в следующей редакции: «В случае, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности или договором на проведение экспертизы отчета об оценке, саморегулируемая организация оценщиков уведомляет оценщиков, которые подписали отчет об оценке, о результатах экспертизы подписанных ими отчетов в срок, предусмотренный внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, а также направляет копию экспертного заключения в саморегулируемые организации оценщиков, членами которой являются оценщики, подписавшие отчет об оценке. Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа»

раздел 9 *«Стоимость проведения экспертизы»* изложить в следующей редакции: «9.1. Экспертиза отчета об оценке проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.

9.2. Размер оплаты за проведение экспертизы отчета об оценке определяется договором и не может зависеть от вывода, содержащегося в положительном (отрицательном) экспертном заключении, подготовленном экспертом (экспертами) саморегулируемой организации оценщиков по результатам проведения экспертизы.

9.3. Тарифы на оказание услуг по проведению экспертизы отчетов об определении рыночной стоимости объектов оценки утверждаются Советом Ассоциации не реже одного раза в год»

Голосовали:

ЗА – 7 (семь)

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет

РЕШИЛИ:

Внести изменения в положение о порядке проведения экспертизы отчетов об оценке Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов».

По второму вопросу повестки дня: О рассмотрении вопроса о внесении изменений в положение о порядке утверждения экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов», слушали Астахова Юрия Юрьевича, который предложил внести следующие изменения:

п. 2.4. дополнить и читать в следующей редакции: «Последовательность проведения экспертиз, сроки процедур подписания, утверждения и заверения экспертного заключения.

После наступления оснований для проведения экспертизы, назначается эксперт для проведения экспертизы.

Эксперт за 3 рабочих дня до истечения срока, установленного договорными обязательствами подготавливает письменный проект экспертного заключения и направляет его Председателю Экспертного совета.

После получения проекта экспертного заключения Председатель Экспертного совета в течение одного дня изучает проект заключения и, в случае отсутствия замечаний, подписывает его. В случае наличия замечаний в течение двух рабочих дней выявленные замечания должны быть устранены Экспертом и подготовлено экспертное заключение.

После утверждения экспертного заключения Председателем Экспертного совета, заключение направляется Президенту А СРО «ЮСО» для заверения.

Подготовленное в соответствии с требованиями федерального закона, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом экспертного совета которой является эксперт (эксперты), проводящий (проводящие) экспертизу отчета об оценке экспертное заключение передается Заказчику экспертизы или уполномоченному Заказчиком экспертизы лицу, после чего закрываются договорные или иные (в случае обращения судебных органов) отношения с Заказчиком экспертизы»

раздел 3 переименовать в «Порядок уведомления о результатах экспертизы» и читать в следующей редакции: «3.1. В случае, если иное не установлено законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности или договором на проведение экспертизы отчета об оценке, саморегулируемая организация оценщиков уведомляет оценщиков, которые подписали отчет об оценке, о результатах экспертизы подписанных ими отчетов в срок, предусмотренный внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, а также направляет копию экспертного заключения в саморегулируемые организации оценщиков, членами которой являются оценщики, подписавшие отчет об оценке. Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа»

Голосовали:

ЗА – 7 (семь)

ПРОТИВ – нет

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – нет

РЕШИЛИ:

Внести изменения в положение о порядке утверждения экспертного заключения, подготовленного экспертом или экспертами Ассоциации Саморегулируемой организации «Южно-Сибирская Организация Профессиональных Оценщиков и Экспертов».

По третьему вопросу повестки дня: О рассмотрении вопроса о внесении изменений в Стандарт А СРО «ЮСО» «Виды экспертизы, порядок её проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения», слушали Астахова Юрия Юрьевича, который предложил внести следующие изменения:

- название изложить в следующей редакции: «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения»

- в пункте 2 слова "виды экспертизы отчета об оценке, порядок ее проведения" заменить словами "порядок проведения экспертизы отчетов об оценке"

- в пункте 4:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

"4. Под экспертизой отчета об оценке в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона понимаются действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете. Экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.";

б) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

"Действия (бездействие) эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков при проведении экспертизы отчета об оценке, результаты такой экспертизы могут быть обжалованы заинтересованными лицами в саморегулируемой организации оценщиков в порядке и в сроки, которые установлены требованиями к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 25 декабря 2015 г. N 989 (зарегистрирован в Минюсте России 21 марта 2016 г., регистрационный N 41484), или оспорены в судебном порядке.";

- раздел II признать утратившим силу;

- в пункте 6:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

"6. Экспертиза отчета об оценке проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.";

б) в абзаце втором слова "В случае, если экспертиза отчета об оценке проводится на основании договора на проведение экспертизы отчета об оценке, размер" заменить словом "Размер";

- в пункте 11 слова "членом или членами которой является (являются) оценщик (оценщики), подписавший (подписавшие) отчет об оценке" заменить словами "с которой заказчик экспертизы заключил договор,";

- в пункте 12 слова "В зависимости от вида проводимой" заменить словами "При проведении";

- абзац первый пункта 13 изложить в следующей редакции:

"13. Для целей проведения экспертизы необходимая для проведения экспертизы, но отсутствующая в отчете об оценке информация, на которую ссылается оценщик в отчете об оценке, представляется оценщиком по запросу эксперта. Эксперт направляет запрос в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, содержащими требования к:";

- в пункте 15 слова "в соответствии с видами экспертизы" исключить;

- в пункте 16:

а) подпункт "г" признать утратившим силу;

б) в подпункте "з" после слов "стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков" дополнить словами ", членом которой является оценщик, подписавший отчет об оценке";

в) в подпункте "к" слова "на подтверждение стоимости" исключить;

- в пункте 17:

а) абзац второй изложить в следующей редакции:

"Положительным экспертным заключением признается экспертное заключение, содержащее вывод о соответствии отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности, а в случае проведения экспертизы отчета об оценке об определении рыночной стоимости объекта оценки или в случаях, установленных федеральными стандартами оценки, также вывод о подтверждении стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.";

б) абзац третий признать утратившим силу;

в) в абзаце четвертом слова "выводов, указанных в абзацах втором или третьем" заменить словами "вывода, указанного в абзаце втором";

- пункт 19 признать утратившим силу;

- в пункте 20 после слов "стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков" дополнить словами ", членом экспертного совета которой является эксперт (эксперты), проводящий (проводящие) экспертизу отчета об оценке,";

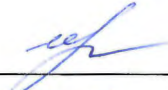


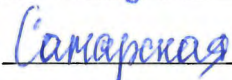



- в пункте 22 после слов "саморегулируемой организации оценщиков" дополнить словами ", а также направляет копию экспертного заключения в саморегулируемые организации оценщиков, членами которой являются оценщики, подписавшие отчет об оценке. Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа"

РЕШИЛИ:

Внести изменения в Стандарт А СРО «ЮСО» «Виды экспертизы, порядок её проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения».

Повестка заседания Совета Ассоциации полностью рассмотрена, заседание завершено.

Протокол закрыт.

	И.В. Щербинина
	Ю.Ю. Астахов
	И.Н. Самарский
	М.С. Самарская
	К.С. Залесов
	В.В. Клапанюк
	И.В. Удовиченко