

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации  
(Минэкономразвития России)

Приказ  
07 ноября 2011 года  
N 628

Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)»

В соответствии со статьями 20 и 21.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст. 3813; 2006, №31, ст. 3456; 2011, № 1, ст. 43; №29, ст. 4291) приказываю:

Утвердить представленный Национальным советом по оценочной деятельности Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)».

Министр  
Э.С. Набиуллина

Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)»

**I. Общие положения**

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки на основе Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; №46, ст. 4537; 2003, №2, ст. 167; №9, ст. 805; 2004, №35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст. 3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6419, ст. 6450; 2010, №30, ст. 3998; 2011, №1, ст. 43; №27, ст. 3880; №29, ст. 4291) (далее - Федеральный закон об оценочной деятельности).

2. Настоящий Федеральный стандарт оценки устанавливает требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков.

3. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению аттестационной комиссией Национального совета по оценочной деятельности при определении уровня знаний при проведении единого квалификационного экзамена.

## **II. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков**

4. Эксперт должен обладать знаниями, уровень которых позволяет осуществить действия в целях:

- а) проведения проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям 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;
- б) проведения проверки отчета об оценке в целях подтверждения стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете;
- в) проведения проверки соблюдения оценщиком при составлении отчета об оценке требований законодательства Российской Федерации в различных областях в части, затрагивающей вопросы оценочной деятельности;
- г) проведения проверки обоснованности применения оценщиком при проведении оценки указаний и рекомендаций, утвержденных (одобренных, согласованных) Национальным советом по оценочной деятельности;
- д) проведения проверки соблюдения оценщиком при проведении оценки требований задания на оценку;
- е) определения точности и однозначности описания и идентификации объекта оценки в отчете об оценке, а также указанных в отчете об оценке количественных и качественных характеристик, информации, существенной для определения стоимости объекта оценки и факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, используемых в расчетах его стоимости;
- ж) проведения анализа наиболее эффективного использования;
- з) проведения проверки соблюдения оценщиком требований, предъявляемых к:

- составлению отчета об оценке;
- содержанию отчета об оценке;
- описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки;
- описанию в отчете об оценке методологии оценки и расчетов;
- составлению, содержанию отчета об определении кадастровой стоимости, к описанию в отчете об определении кадастровой стоимости информации, использованной при определении кадастровой стоимости.

5. Эксперт должен обладать знаниями, уровень которых позволяет сделать вывод об обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных

оценщиком подходов к оценке, в том числе знаниями:

- а) содержания сравнительного подхода, области его применения, методов оценки, применяемых в рамках сравнительного подхода, в том числе процедур, позволяющих на основе существенной для данных методов информации определить стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, и последовательности их применения;
- б) требований, предъявляемых к объектам-аналогам и единицам сравнения;
- в) содержания доходного подхода, области его применения, методов оценки, применяемых в рамках доходного подхода, в том числе процедур, позволяющих на основе существенной для данных методов информации определить стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода, и последовательности их применения;
- г) способов прогнозирования будущих доходов и расходов;
- д) методов расчета ставки дисконтирования и коэффициента капитализации;
- е) содержания затратного подхода, области его применения, методов оценки, применяемых в рамках затратного подхода, в том числе процедур, позволяющих на основе существенной для данных методов информации определить стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода, и последовательности их применения;
- ж) методов определения износа и устареваний;
- з) требований к определению кадастровой стоимости, этапов ее определения и их содержания;
- и) методов массовой оценки, используемых при определении кадастровой стоимости;
- к) способов согласования результатов различных подходов и определения итоговой величины стоимости объекта оценки.