



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство

Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

УТВЕРЖДЕНО
Решением Правления
Межрегиональной саморегулируемой
некоммерческой организации -
Некоммерческое партнерство «Общество
профессиональных экспертов и оценщиков»

Протокол от «об» апреля 2010 г. № 10/10

Стандарт организации

Порядок проведения экспертизы отчета об оценке

№ СТ/5-ССПОД.ОПЭО

(версия 1.0)

Содержание

Содержание	2
1 Вводные положения	3
1.1 Введение	3
1.2 Цели	3
1.3 Задачи	3
1.4 Область действия	3
1.5 Период действия и порядок внесения изменений	3
2 Термины и определения	3
3 Обозначения и сокращения	4
4 Организация работы по проведению экспертизы	4
4.1 Профессиональные требования к экспертам	4
4.2 Последовательность проведения экспертизы	4
4.3 Составление заключения об экспертизе отчета	6
4.4 Раскрытие информации и конфиденциальность	6
5 Ссылки	6
Регистрация изменений стандарта	7
Приложения	8
Приложение 1 Тесты соответствия	9
Приложение 2 Образец структуры экспертного заключения	10

1 Вводные положения

1.1 Введение

1.1.1 Настоящий стандарт является частью системы стандартизации профессиональной оценочной деятельности МСНО - НП «ОПЭО».

1.2 Цели

1.2.1 Цель настоящего стандарта - систематизация процедур, выполняемых МСНО - НП «ОПЭО», в рамках проведения экспертизы отчетов об оценке.

1.3 Задачи

1.3.1 Для достижения цели настоящий стандарт призван решить следующие задачи:

- обеспечить профессиональное выполнение экспертизы отчетов об оценке;
- разработать унифицированные процедуры проведения экспертиз;
- установить систему контроля качества проведения экспертиз.

1.4 Область действия

1.4.1 Настоящий стандарт обязателен к исполнению всеми сотрудниками аппарата управления и членами МСНО - НП «ОПЭО».

1.5 Период действия и порядок внесения изменений

1.5.1 Настоящий стандарт вводится в действие решением Правления МСНО - НП «ОПЭО».

1.5.2 Изменения в настоящий стандарт вносятся на основании решения Правления МСНО - НП «ОПЭО».

1.5.3 Инициаторами внесения изменений в настоящий стандарт являются органы управления, указанные в статье 13 Устава МСНО - НП «ОПЭО».

1.5.4 Датой введения в действие, изменения, дополнения, отмены действия настоящего стандарта является дата подписания протокола заседания Правления, на котором принято соответствующее решение Правления МСНО - НП «ОПЭО».

1.5.5 Ответственность за поддержание настоящего стандарта в актуальном состоянии возлагается на Исполнительную дирекцию МСНО - НП «ОПЭО».

2 Термины и определения

2.1 Эксперт - уполномоченное МСНО - НП «ОПЭО» лицо, проводящее экспертизу отчета об оценке, член Экспертного совета МСНО - НП «ОПЭО».

2.2 Экспертиза отчета об оценке - совокупность действий по проверке соответствия отчета об

оценке законодательству об оценочной деятельности, Федеральным стандартам оценки, стандартам и правилам оценочной деятельности .

- 2.3 Экспертное заключение - документ, составленный и оформленный должным образом по результатам экспертизы отчета об оценке, содержащий мотивированное мнение о соответствии либо несоответствии отчета федеральному законодательству в области оценочной деятельности.
- 2.4 Экспертный совет - специально созданный орган МСНО - НП «ОПЭО», осуществляющий деятельность по экспертизе отчетов об оценке.
- 2.5 Прочие термины и определения указаны в стандарте МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности.

3 Обозначения и сокращения

- 3.1 Значения использованных в настоящем стандарте обозначений и сокращений раскрывается в стандарте МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО «Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности», за исключением общепризнанных и общеиспользуемых, значения которых не требуют каких-либо пояснений.

4 Организация работы по проведению экспертизы

4.1 Профессиональные требования к экспертам

- 4.1.1 Для проведения качественной профессиональной экспертизы отчетов об оценке эксперт должен отвечать следующим требованиям:
 - наличие диплома государственного образца, подтверждающего, что лицо прошло подготовку по основным или дополнительным профессиональным образовательным программам высшего профессионального образования в области оценочной деятельности;
 - стаж работы в оценочной деятельности не менее семи лет;
 - наличие не менее десяти подписанных отчетов об оценке бизнеса или ценных бумаг, по которым не было постановлений суда о признании их недействительными;
 - наличие уровня квалификации «Сертифицированный ОПЭО эксперт-оценщик высшей категории» полученного в порядке, предусмотренном Положением о сертификации членов МСНО - НП «ОПЭО».

4.2 Последовательность проведения экспертизы

- 4.2.1 Экспертиза отчета об оценке проводится на основании следующих документов:
 - подписанного между МСНО - НП «ОПЭО» и заказчиком договора;
 - заверенной надлежащим образом копии отчета об оценке со всеми прилагаемыми к нему материалами;
 - заверенной надлежащим образом копии договора об оценке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.2 При проведении экспертизы отчета об оценке эксперт:

- должен раскрыть ограничения сделанных в отчете об оценке выводов;
- не должен рассматривать события, затрагивающие имущество или рынок, произошедшие после даты проведения оценки.

4.2.3 В рамках проведения экспертизы эксперт проводит проверку:

- 1) соблюдения оценщиком при проведении оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности по содержанию отчета об оценке, которая включает в себя проверку сведений в соответствии с тестами, указанными в приложении 1;
- 2) соблюдения оценщиком при проведении оценки требований соответствующего договора об оценке или иного установленного действующим законодательством документа, которая осуществляется путем установления соответствия отчета об оценке тем требованиям к содержанию и оформлению отчета об оценке, которые установлены договором об оценке или таким документом;
- 3) соответствия основания оценки и отчета об оценке путем сопоставления следующих данных договора или иного установленного действующим законодательством документа и отчета об оценке:
 - основания для проведения оценки;
 - вида объекта оценки;
 - вида определяемой стоимости объекта оценки;
 - сведений о страховании гражданской ответственности оценщика;
 - точного указания на объект оценки и его описание;
- 4) достаточности информации, используемой в отчете об оценке, путем проверки соблюдения условия о том, что использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке;
- 5) достоверности информации, используемой в отчете об оценке, путем проверки соблюдения условия о том, что данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке 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;
- 6) обоснованности использования или отказа от использования подходов к оценке путем:
 - проверки применения оценщиком при проведении оценки затратного, сравнительного и доходного подходов;
 - оценки обоснованности и целесообразности отказа оценщика от использования какого-либо подхода к оценке в случае такого отказа;
 - проверки обоснованности применения различных методов оценки в рамках данных подходов;
 - проверки процедуры согласования результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке;
- 7) обоснованности сделанных в отчете об оценке допущений путем проверки аргументированности допущений, используемых при определении рыночной стоимости, их подтвержденности анализом рынка, к которому относится объект оценки, необходимыми расчетами, количественными и качественными

характеристиками объекта оценки и другой достоверной и достаточной информацией.

3 Составление заключения об экспертизе отчета

- 4.3.1 По результатам проведенной экспертизы отчета об оценке МСНО - НП «ОПЭО» выдает:
- мотивированное положительное экспертное заключение, в случае соответствия отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности; или
 - мотивированное отрицательное экспертное заключение в случае несоответствия отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.
- 4.3.2 Экспертное заключение, помимо итогового заключения, должно содержать комментарии относительно содержания отчета об оценке и его качества на основе проведенной проверки и оценки достоверности итоговых результатов.
- 4.3.3 Экспертное заключение оформляется в соответствии с приложением 2, подписывается Председателем Экспертного совета, экспертами МСНО - НП «ОПЭО», проводившими экспертизу, и скрепляется печатью МСНО - НП «ОПЭО».

4.4 Раскрытие информации и конфиденциальность

- 4.4.1 Положительное экспертное заключение публикуется на официальном сайте МСНО - НП «ОПЭО» в сети Интернет в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.4.2 Отрицательное экспертное заключение публикуется на официальном сайте МСНО - НП «ОПЭО» в сети Интернет после направления такого экспертного заключения заказчику экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.4.3 МСНО - НП «ОПЭО» обязуется соблюдать условия конфиденциальности информации о ходе проведения экспертизы отчета об оценке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором между МСНО - НП «ОПЭО» и заказчиком экспертизы.

5 Ссылки

- 5.1 Приказ Минэкономразвития России от 29 сентября 2006 г. № 303 «Об утверждении положения «О порядке проведения экспертизы отчета об оценке ценных бумаг, требованиях и порядке выбора саморегулируемой организации оценщиков, осуществляющей проведение экспертизы»
- 5.2 Приказ ФАУФИ от 9 октября 2007 г. № 185 «Об утверждении порядка проведения экспертизы отчетов об оценке»
- 5.3 Стандарт МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/1-ССПОД.ОПЭО Положение о системе стандартизации профессиональной оценочной деятельности
- 5.4 Стандарт МСНО - НП «ОПЭО» № СТ/2-ССПОД.ОПЭО Кодекс профессиональной этики

Регистрация изменений стандарта

Версия	Дата утверждения	Дата ввода в действие	Реквизиты утвердившего документа

Тесты соответствия отчета об оценке действующему законодательству прилагаются в отдельном файле: «Приложение 1 стандарт 3.pdf», размер 265 395 байт.



Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -
Некоммерческое партнерство

**Общество профессиональных экспертов
и оценщиков»**

Экспертный совет

Экспертное заключение

на отчет № _____ об оценке

наименование отчета

Оценщик:

ФИО оценщиков – исполнителей отчета

Москва • (год)

Перечень материалов, представленных на экспертизу:

Отчет представлен на экспертизу в (_____) томе(ах) на ____ листах.

Информация об оценщике:

- ФИО;
- Информация об образовании;
- Информация о членстве в СРО;
- Информация о страховании ответственности;
- Местонахождение оценщика;
- Информация о наличии трудового договора.

Период проведения экспертизы: с _____ по _____.

Заказчик экспертизы: _____ (наименование заказчика).

Цель экспертизы: _____

Объект оценки: _____

Заказчик оценки: _____

Основание для проведения оценки: _____ (наименование и реквизиты документа)

Цель и задачи оценки: _____

Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки): _____

Дата составления отчета: _____

Исполнитель отчета: _____

ФИО экспертов:

Условия применения и ограничения на использование результатов экспертизы:

Описание объекта оценки:

Информация о размере полученной оценщиком стоимости объекта оценки: _____

Описание приведенных экспертных процедур, замечаний к отчету, аргументация и изложение мнения экспертов:

Выводы

Председатель
Экспертного совета _____ ФИО
(подпись)

Эксперт _____ ФИО
М.П.
(подпись)

Дата, место составления экспертного заключения

Тест для отчета, заказчиком и исполнителем которого является юридическое
лицо

Наименование требования	Источник требования	+ / -
Раздел 1. Договор		
Договор на проведение оценки заключен в простой письменной форме.	Ст. 9 ФЗ № 135	
Договор на проведение оценки включает в себя задание на оценку	П. «а» ст. 16 ФСО-1	
В договоре указан объект или объекты оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан вид стоимости имущества (способ оценки)	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер денежного вознаграждения за проведение оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указано наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (полностью) оценщика или оценщиков	Ст. 9 ФЗ № 135	
Раздел 2. Отчет		
2.1. Оформление		
Указана дата составления	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указан порядковый номер	Ст. 11 ФЗ № 135	
Отчет прошит	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет постранично пронумерован	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан оценщиком(ами)	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой договор	Ст. 6 ФСО-3	
Отчет скреплен печатью оценщика(ов) или юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	

Все иллюстрационно-расчетные материалы (таблицы, схемы, рисунки и т.п.) сопровождаются ссылкой на источник информации	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 10 ФСО-3	
2.2. Содержание отчета		
2.2.1. Основные факты и выводы		
Указано основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указана дата определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
С даты оценки до даты отчета прошло менее трех месяцев	Ст. 8 ФСО-1	
Указано точное описание объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указаны результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	П. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указана итоговая величина объекта (ов) оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 4 ФСО-2, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Итоговая величина стоимости выражена в рублях Российской Федерации	Ст. 27 ФСО-1	
2.2.2. Задание на оценку		
В задании указан объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны имущественные права на объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана цель оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 3 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указано предполагаемое использование результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны ограничения, связанные с использованием результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 4 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан вид стоимости	Ст. 17 ФСО-1, ст. 5 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана дата оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан срок проведения оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
2.2.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике		
2.2.3.1. Сведения о заказчике		
Организационно-правовая форма	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
ОГРН	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата присвоения ОГРН	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Место нахождения	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
2.2.3.2. Сведения об оценщике		
Фамилия, Имя, Отчество оценщика полностью	П. «в» ст. 8 ФСО-3	

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Номер диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование страховой организации, выдавшей полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Номер полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Организационно-правовая форма организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
ОГРН организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата присвоения ОГРН организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Место нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
<i>2.2.3. Привлеченные оценщиком специалисты</i>		
Оценщиком привлекались эксперты или специалисты	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Фамилия, Имя, Отчество специалиста или эксперта полностью	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Указана информация о квалификации привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Обосновано использование профессиональных суждений привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
<i>2.2.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки</i>		
Указаны принятые при проведении оценки объекта оценки допущения объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «г» ст. 8 ФСО-3	
Описаны ограничения и пределы применения полученного результата оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «г» ст. 8 ФСО-3	
<i>2.2.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности</i>		
Указаны стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Приведена информация о федеральных стандартах	П. «д» ст. 8 ФСО-3	
Приведена информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	П. «д» ст. 8 ФСО-3	
Указано обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	

2.2.6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Указан перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указана балансовая стоимость объекта(ов) оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Сведения об имущественных правах	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки		
Перечень элементов	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Сведения об имущественных правах	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.3. Информация о текущем использовании объекта оценки		
2.2.6.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		
2.2.7. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость		
Представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
Наличие обоснований значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
2.2.8. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке		
Описана последовательность определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 13 ФСО-3	
Описано применение трех подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Обоснован отказ от применения подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Описано применение методов в рамках выбранных подходов	Ст. 14 ФСО-3	
Приведены расчеты по каждому использованному методу в рамках каждого используемого подхода	П. «з» ст. 8 ФСО-3, Ст. 15 ФСО-3	
2.2.9. Согласование результатов		
Описана процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
Проведена процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
2.3. Приложения к отчету		

Наличие копий документов, описывающих качественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий документов, описывающих количественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоустанавливающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоподтверждающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Копии полученных от заказчика документов заверены печатью и подписью уполномоченного лица заказчика или заверены должным образом	Ст. 11 ФСО-3	

Тест для отчета, заказчиком и исполнителем которого является физическое лицо

Наименование требования	Источник требования	+ / -
Раздел 1. Договор		
Договор на проведение оценки заключен в простой письменной форме.	Ст. 9 ФЗ № 135	
Договор на проведение оценки включает в себя задание на оценку	П. «а» ст. 16 ФСО-1	
В договоре указан объект или объекты оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан вид стоимости имущества (способ оценки)	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер денежного вознаграждения за проведение оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указано наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (полностью) оценщика или оценщиков	Ст. 9 ФЗ № 135	
Раздел 2. Отчет		
2.1. Оформление		
Указана дата составления	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указан порядковый номер	Ст. 11 ФЗ № 135	
Отчет прошит	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет постранично пронумерован	Ст. 11 ФЗ № 135,	

	ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан оценщиком(ами)	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой договор	Ст. 6 ФСО-3	
Отчет скреплен печатью оценщика(ов) или юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Все иллюстрационно-расчетные материалы (таблицы, схемы, рисунки и т.п.) сопровождаются ссылкой на источник информации	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 10 ФСО-3	
2.2. Содержание отчета		
2.2.1. Основные факты и выводы		
Указано основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указана дата определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
С даты оценки до даты отчета прошло менее трех месяцев	Ст. 8 ФСО-1	
Указано точное описание объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указаны результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	П. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указана итоговая величина объекта(ов) оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 4 ФСО-2, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Итоговая величина стоимости выражена в рублях Российской Федерации	Ст. 27 ФСО-1	
2.2.2. Задание на оценку		
В задании указан объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны имущественные права на объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана цель оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 3 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указано предполагаемое использование результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны ограничения, связанные с использованием результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 4 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан вид стоимости	Ст. 17 ФСО-1, ст. 5 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана дата оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан срок проведения оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
2.2.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике		
2.2.3.1. Сведения о заказчике		
Фамилия, Имя, Отчество полностью	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Серия и номер документа, удостоверяющего личность заказчика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи документа, удостоверяющего личность заказчика	П. «в» ст. 8 ФСО-	

	3	
Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность заказчика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
<u>2.2.3.2. Сведения об оценщике</u>		
Фамилия, Имя, Отчество полностью	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Серия и номер документа, удостоверяющего личность оценщика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи документа, удостоверяющего личность оценщика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность оценщика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
В отчете указано место нахождения оценщика	Ст. 11 ФЗ № 135	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
Номер диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование страховой организации, выдавшей полис об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Номер полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
Стаж работы в оценочной деятельности	П. «В» ст. 8 ФСО-3	
<u>2.2.3.3. Привлеченные оценщиком специалисты</u>		
Оценщиком привлекались эксперты или специалисты	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
Фамилия, Имя, Отчество специалиста или эксперта полностью	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
Указана информация о квалификации привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
Обосновано использование профессиональных суждений привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
2.2.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки		
Указаны принятые при проведении оценки объекта оценки допущения объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «Г» ст. 8 ФСО-3	
Описаны ограничения и пределы применения полученного результата оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «Г» ст. 8 ФСО-3	
2.2.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности		
Указаны стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Приведена информация о федеральных стандартах	П. «Д» ст. 8 ФСО-3	
Приведена информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта	П. «Д» ст. 8 ФСО-3	

оценки		
Указано обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Указан перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Сведения об имущественных правах	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки		
Перечень элементов	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Сведения об имущественных правах	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.3. Информация о текущем использовании объекта оценки		
2.2.6.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		
2.2.7. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость		
Представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
Наличие обоснований значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
2.2.8. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке		
Описана последовательность определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 13 ФСО-3	
Описано применение трех подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Обоснован отказ от применения подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Описано применение методов в рамках выбранных подходов	Ст. 14 ФСО-3	
Приведены расчеты по каждому использованному методу в рамках каждого используемого подхода	П. «з» ст. 8 ФСО-3, Ст. 15 ФСО-3	
2.2.9. Согласование результатов		
Описана процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	

Проведена процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
2.3. Приложения к отчету		
Наличие копий документов, описывающих качественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий документов, описывающих количественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоустанавливающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоподтверждающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Копии полученных от заказчика документов заверены печатью и подписью уполномоченного лица заказчика или заверены должным образом	Ст. 11 ФСО-3	

Тест для отчета, заказчиком которого является юридическое лицо,
а исполнителем - физическое

Наименование требования	Источник требования	+ / -
Раздел 1. Договор		
Договор на проведение оценки заключен в простой письменной форме.	Ст. 9 ФЗ № 135	
Договор на проведение оценки включает в себя задание на оценку	П. «а» ст. 16 ФСО-1	
В договоре указан объект или объекты оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан вид стоимости имущества (способ оценки)	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер денежного вознаграждения за проведение оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указано наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (полностью) оценщика или оценщиков	Ст. 9 ФЗ № 135	
Раздел 2. Отчет		
2.1. Оформление		
Указана дата составления	Ст. 11 ФЗ № 135	

Указан порядковый номер	Ст. 11 ФЗ № 135	
Отчет прошит	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет постранично пронумерован	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан оценщиком(ами)	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой договор	Ст. 6 ФСО-3	
Отчет скреплен печатью оценщика(ов) или юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Все иллюстрационно-расчетные материалы (таблицы, схемы, рисунки и т.п.) сопровождаются ссылкой на источник информации	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 10 ФСО-3	
2.2. Содержание отчета		
2.2.1. Основные факты и выводы		
Указано основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указана дата определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
С даты оценки до даты отчета прошло менее трех месяцев	Ст. 8 ФСО-1	
Указано точное описание объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указаны результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	П. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указана итоговая величина объекта (ов) оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 4 ФСО-2, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Итоговая величина стоимости выражена в рублях Российской Федерации	Ст. 27 ФСО-1	
2.2.2. Задание на оценку		
В задании указан объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны имущественные права на объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана цель оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 3 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указано предполагаемое использование результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны ограничения, связанные с использованием результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 4 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан вид стоимости	Ст. 17 ФСО-1, ст. 5 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана дата оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан срок проведения оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
2.2.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике		
2.2.3.1. Сведения о заказчике		
Организационно-правовая форма	Ст. 11 ФЗ № 135,	

	п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
ОГРН	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата присвоения ОГРН	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Место нахождения	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
<u>2.2.3.2. Сведения об оценщике</u>		
Фамилия, Имя, Отчество полностью	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Серия и номер документа, удостоверяющего личность оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи документа, удостоверяющего личность оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
В отчете указано место нахождения оценщика	Ст. 11 ФЗ № 135	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Номер диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование страховой организации, выдавшей полис об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Номер полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Стаж работы в оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
<u>2.2.3.3. Привлеченные оценщиком специалисты</u>		
Оценщиком привлекались эксперты или специалисты	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Фамилия, Имя, Отчество специалиста или эксперта полностью	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Указана информация о квалификации привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Обосновано использование профессиональных суждений привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
<u>2.2.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки</u>		
Указаны принятые при проведении оценки объекта оценки допущения объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «г» ст. 8 ФСО-3	
Описаны ограничения и пределы применения полученного результата оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «г» ст. 8 ФСО-3	
<u>2.2.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности</u>		

Указаны стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Приведена информация о федеральных стандартах	П. «д» ст. 8 ФСО-3	
Приведена информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	П. «д» ст. 8 ФСО-3	
Указано обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Указан перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указана балансовая стоимость объекта(ов) оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Сведения об имущественных правах	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки		
Перечень элементов	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Сведения об имущественных правах	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.3. Информация о текущем использовании объекта оценки		
2.2.6.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		
2.2.7. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость		
Представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
Наличие обоснований значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
2.2.8. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке		
Описана последовательность определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 13 ФСО-3	
Описано применение трех подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Обоснован отказ от применения подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Описано применение методов в рамках выбранных подходов	Ст. 14 ФСО-3	

Приведены расчеты по каждому использованному методу в рамках каждого используемого подхода	П. «з» ст. 8 ФСО-3, Ст. 15 ФСО-3	
2.2.9. Согласование результатов		
Описана процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
Проведена процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
2.3. Приложения к отчету		
Наличие копий документов, описывающих качественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий документов, описывающих количественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоустанавливающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоподтверждающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Копии полученных от заказчика документов заверены печатью и подписью уполномоченного лица заказчика или заверены должным образом	Ст. 11 ФСО-3	

Тест для отчета, заказчиком которого является физическое лицо,
а исполнителем - юридическое

Наименование требования	Источник требования	+ / -
Раздел 1. Договор		
Договор на проведение оценки заключен в простой письменной форме.	Ст. 9 ФЗ № 135	
Договор на проведение оценки включает в себя задание на оценку	П. «а» ст. 16 ФСО-1	
В договоре указан объект или объекты оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан вид стоимости имущества (способ оценки)	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указан размер денежного вознаграждения за проведение оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указано наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	Ст. 9 ФЗ № 135	

В договоре указан размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Ст. 9 ФЗ № 135	
В договоре указаны сведения об оценщике или оценщиках, которые будут проводить оценку, в том числе фамилия, имя, отчество (полностью) оценщика или оценщиков	Ст. 9 ФЗ № 135	
Раздел 2. Отчет		
2.1. Оформление		
Указана дата составления	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указан порядковый номер	Ст. 11 ФЗ № 135	
Отчет прошит	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет постранично пронумерован	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан оценщиком(ами)	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Отчет подписан руководителем юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой договор	Ст. 6 ФСО-3	
Отчет скреплен печатью оценщика(ов) или юридического лица, с которым оценщик(и) заключили трудовой	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 6 ФСО-3	
Все иллюстрационно-расчетные материалы (таблицы, схемы, рисунки и т.п.) сопровождаются ссылкой на источник информации	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 10 ФСО-3	
2.2. Содержание отчета		
2.2.1. Основные факты и выводы		
Указано основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Указана дата определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
С даты оценки до даты отчета прошло менее трех месяцев	Ст. 8 ФСО-1	
Указано точное описание объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указаны результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	П. «а» ст. 8 ФСО-3	
Указана итоговая величина объекта (ов) оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 4 ФСО-2, п. «а» ст. 8 ФСО-3	
Итоговая величина стоимости выражена в рублях Российской Федерации	Ст. 27 ФСО-1	
2.2.2. Задание на оценку		
В задании указан объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны имущественные права на объект оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана цель оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 3 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указано предполагаемое использование результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	

В задании указаны ограничения, связанные с использованием результатов оценки	Ст. 17 ФСО-1, ст. 4 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан вид стоимости	Ст. 17 ФСО-1, ст. 5 ФСО-2, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указана дата оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указан срок проведения оценки	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
В задании указаны допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Ст. 17 ФСО-1, п. «б» ст. 8 ФСО-3	
<i>2.2.3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике</i>		
<i>2.2.3.1. Сведения о заказчике</i>		
Фамилия, Имя, Отчество полностью	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Серия и номер документа, удостоверяющего личность заказчика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи документа, удостоверяющего личность заказчика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность заказчика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
<i>2.2.3.2. Сведения об оценщике</i>		
Фамилия, Имя, Отчество оценщика полностью	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
Номер диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи диплома о профессиональном образовании в области оценочной деятельности	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование страховой организации, выдавшей полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата выдачи полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Номер полиса об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Организационно-правовая форма организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Полное наименование организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
ОГРН организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Дата присвоения ОГРН организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	П. «в» ст. 8 ФСО-3	
Место нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «в» ст. 8 ФСО-3	
<i>2.2.3.3. Привлеченные оценщиком специалисты</i>		
Оценщиком привлекались эксперты или специалисты	Ст. 19 ФСО-1, п. «в» ст. 8 ФСО-3	

Фамилия, Имя, Отчество специалиста или эксперта полностью	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
Указана информация о квалификации привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
Обосновано использование профессиональных суждений привлеченных специалистов	Ст. 19 ФСО-1, п. «В» ст. 8 ФСО-3	
2.2.4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки		
Указаны принятые при проведении оценки объекта оценки допущения объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «Г» ст. 8 ФСО-3	
Описаны ограничения и пределы применения полученного результата оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, п. «Г» ст. 8 ФСО-3	
2.2.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности		
Указаны стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
Приведена информация о федеральных стандартах	П. «Д» ст. 8 ФСО-3	
Приведена информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки	П. «Д» ст. 8 ФСО-3	
Указано обоснование использования тех или иных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Указан перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135	
2.2.6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки		
Сведения об имущественных правах	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки		
Перечень элементов	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
Сведения об имущественных правах	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о наличии обременений	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
Информация о физических свойствах объекта	П. «Е» ст. 8 ФСО-3	
2.2.6.3. Информация о текущем использовании объекта оценки		
2.2.6.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость		
2.2.7. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость		

Представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
Наличие обоснований значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	П. «ж» ст. 8 ФСО-3	
2.2.8. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке		
Описана последовательность определения стоимости объекта оценки	Ст. 11 ФЗ № 135, ст. 13 ФСО-3	
Описано применение трех подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Обоснован отказ от применения подходов к оценке	П. «з» ст. 8 ФСО-3	
Описано применение методов в рамках выбранных подходов	Ст. 14 ФСО-3	
Приведены расчеты по каждому использованному методу в рамках каждого используемого подхода	П. «з» ст. 8 ФСО-3, Ст. 15 ФСО-3	
2.2.9. Согласование результатов		
Описана процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
Проведена процедура согласования результатов оценки, полученных разными подходами к оценке	П. «и» ст. 8 ФСО-3	
2.3. Приложения к отчету		
Наличие копий документов, описывающих качественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий документов, описывающих количественные характеристики объекта оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоустанавливающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Наличие копий правоподтверждающих документов по объекту оценки	Ст. 9 ФСО-3	
Копии полученных от заказчика документов заверены печатью и подписью уполномоченного лица заказчика или заверены должным образом	Ст. 11 ФСО-3	