

07 ноября 2011 года ФСО №6

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ТОРГОВЛИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

П Р И К А З

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. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2006, N 31, ст. 3456; 2011, N 1, ст. 43; N 29, ст. 4291) приказываю:

Утвердить представленный Национальным советом по оценочной деятельности Федеральный стандарт оценки "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО N 6)".

Министр

Э.С. Набиуллина

УТВЕРЖДЕН
приказом
Минэкономразвития России
от 07 ноября 2011 № 628

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;
3. 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.