



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 «25» ноября 2010 г. № 27/10

Регламент

**проведения плановых проверок оценщиков - членов
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой
организации - Некоммерческое партнерство «Общество
профессиональных экспертов и оценщиков»**

№ РЕГ/5-ССПОД.ОПЭО

(версия 1.0)

Москва 2010

Содержание	2
1 Общие положения	3
2 Предмет плановой проверки	3
3 Порядок проведения плановой проверки, результат проведения плановой проверки	3
4 Переходные положения	7
Приложения	8

1 Общие положения

1.1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности), Уставом, Положением о Комитете контроля Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (далее – МСНО – НП «ОПЭО»), внутренними документами МСНО – НП «ОПЭО».

1.2. Проведение плановых проверок членов МСНО – НП «ОПЭО» осуществляется Комитетом контроля МСНО – НП «ОПЭО» (далее – Комитет контроля).

2 Предмет плановой проверки

2.1. Предметом плановой проверки является соблюдение членами МСНО – НП «ОПЭО» требований Закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

3 Порядок проведения плановой проверки, результат проведения плановой проверки

3.1. Плановая проверка в отношении члена МСНО – НП «ОПЭО» проводится один раз в три года. Основанием для проведения плановой проверки является Приказ Исполнительного директора МСНО – НП «ОПЭО», которым утверждается план проведения плановых проверок.

3.2. При проведении плановой проверки оценщику необходимо представить в МСНО – НП «ОПЭО» самостоятельно заполненные Листы соответствия по отчетам об оценке (Приложение 2), которые были составлены и подписаны оценщиком

в проверяемый период, по одному отчету об оценке на выбор оценщика по каждому из следующих направлений:

- оценка бизнеса, имущественного комплекса, акций;
- оценка недвижимости;
- оценка машин, оборудования, транспортных средств;
- оценка земельных участков;
- кадастровая оценка;
- оценка НМА.

Оценщик представляет Листы соответствия отчетов об оценке по тем направлениям, которые им выполнялись.

3.2.1. Также оценщиком предоставляется в МСНО – НП «ОПЭО» перечень выполненных отчетов об оценке за проверяемый период (Приложение 1).

3.3. Одновременно при проведении плановой проверки в отношении члена МСНО – НП «ОПЭО» Комитет контроля проверяют следующее:

- полноту и своевременность оплаты установленных в МСНО – НП «ОПЭО» взносов за проверяемый период;
- наличие представленной информации и документов, предоставление которых является обязательным для членов МСНО – НП «ОПЭО» в соответствии с Положением о раскрытии информации МСНО – НП «ОПЭО», а также своевременность их предоставления.

3.4. При проведении плановой проверки в адрес оценщика заказным письмом с уведомлением направляется запрос о представлении Листов соответствия, указанных в пункте 3.2. настоящего Регламента, а также перечня выполненных отчетов об оценке. Запрос о предоставлении Листов соответствия и перечня выполненных отчетов об оценке может быть вручен оценщику лично под роспись.

3.5. Срок направления оценщиком заполненных Листов соответствия и перечня выполненных отчетов об оценке в адрес МСНО – НП «ОПЭО» составляет не более 10 (десяти) календарных дней с момента получения оценщиком соответствующего запроса. При невозможности соблюдения указанного срока оценщик должен до окончания данного срока сообщить в МСНО – НП «ОПЭО» об обстоятельствах невозможности его соблюдения.

3.5.1. Представляемые оценщиком Листы соответствия и перечень выполненных отчетов об оценке должны быть подписаны оценщиком, прошиты и скреплены печатью оценщика (при наличии) или печатью организации, в которой работает оценщик. Листы соответствия и перечень выполненных отчетов об оценке предоставляются путем направления через отделения почтовой связи (с уведомлением о доставке почтового отправления), либо вручаются под роспись уполномоченному сотруднику Комитета контроля.

3.5.2. В случае если в проверяемый период член МСНО – НП «ОПЭО» не составил и не подписал ни одного отчета об оценке, то член МСНО – НП «ОПЭО» в сроки и в порядке, установленном пунктами 3.5. и 3.5.1. настоящего Регламента направляет соответствующее информационное письмо согласно Приложению 3.

3.6. У оценщиков, имевших в проверяемый период дисциплинарные взыскания либо неоднократные (более двух) замечания со стороны Комитета контроля по документам и отчетности, предоставляемой оценщиками в МСНО – НП «ОПЭО» согласно нормам действующего законодательства и внутренних документов МСНО – НП «ОПЭО» и которые не были устранены, могут быть запрошены для проверки копии одного из отчетов об оценке и договора на проведение оценки, указанных в представленных оценщиком Листах соответствия. Копии отчета об оценке и договора на проведение оценки предоставляются в сроки и в порядке, установленном пунктами 3.5. и 3.5.1. настоящего Регламента.

3.7. По итогам плановой проверки составляется Акт (Приложение 4).

В Акте проверки отражаются:

- основание для проведения проверки;
- Ф.И.О и должность лица, проводившего проверку;
- номера, названия, даты составления отчетов об оценке и договоров на проведение оценки, указанных в Листах соответствия представленных оценщиком, либо иные предоставленные документы согласно настоящему Регламенту;
- выявленные при проведении проверки нарушения Закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой

и профессиональной этики, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности;

- иная существенная информация.

3.8. Срок проведения плановой проверки составляет не более 30 дней с момента представления в МСНО – НП «ОПЭО» оценщиком Листов соответствия и перечня выполненных отчетов об оценке либо документов, указанных в пункте 3.6. или 3.5.2. настоящего Регламента.

3.9. В случае выявления существенных нарушений при проведении плановой проверки материалы проверки передаются в Дисциплинарный комитет МСНО – НП «ОПЭО». Мотивированное решение о передаче материалов на рассмотрение в Дисциплинарный комитет МСНО – НП «ОПЭО» подписывается Руководителем Комитета контроля и утверждается Исполнительным директором МСНО – НП «ОПЭО». Непредставление Листов соответствия, перечня выполненных отчетов об оценке или документов, указанных в пункте 3.6. настоящего Регламента без уважительной причины, а также отказ от участия в плановой проверке, является основанием для рассмотрения указанных обстоятельств Дисциплинарным комитетом МСНО – НП «ОПЭО».

3.10. Сотрудники Комитета контроля, принимающие участие в проведении плановой проверки, отвечают за неразглашение и нераспространение сведений, полученных в ходе ее проведения, в соответствии с Законом об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

3.11. О результатах плановой проверки члену МСНО – НП «ОПЭО», в отношении которого проводилась проверка, направляется сообщение в десятидневный срок с момента завершения плановой проверки.

3.12. В случае выявления нарушений при проведении плановой проверки и последующей передачи материалов проверки в Дисциплинарный комитет МСНО – НП «ОПЭО» соответствующее уведомление о результатах проверки и заседании Дисциплинарного комитета МСНО – НП «ОПЭО» направляется оценщику в сроки, установленные внутренними документами МСНО – НП «ОПЭО».

4 Переходные положения

4.1. Действие настоящего Регламента не распространяется на оценщиков, в отношении которых плановая проверка проводится в соответствии с Планом проведения плановых проверок оценщиков - членов МСНО – НП «ОПЭО» на 2010 г., утвержденным Приказом Исполнительного директора МСНО-НП «ОПЭО» от 1 декабря 2009 г. В отношении данных оценщиков плановые проверки проводятся на основании Регламента, утвержденного Правлением МСНО – НП «ОПЭО» 30 апреля 2009 г. (Протокол № 16/09).

**Плановая проверка члена Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации
- Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов
и оценщиков»**

Лист соответствия отчета об оценке

ФИО оценщика _____

Основание для проведения оценки (реквизиты договора) _____

Наименование и номер отчета _____

Дата оценки _____

Дата составления отчета _____

Наименование объекта оценки _____

Вид определяемой стоимости _____

№ п/п	Требования к отчету	Источник требований	Да (+), Нет (-), Не применимо (0)	№№ стр.
1	Указан порядковый номер отчета	135-ФЗ ст.11		
2	Отчет пронумерован постранично	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.6		
3	Отчет прошит			
4	Подписан оценщиком/оценщиками, которые провели оценку			
5	Скреплен печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор			
6	Скреплен личной печатью оценщика, осуществляющего оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой			
7	Указана Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	135-ФЗ ст.11		
8	Указана Дата составления отчета	135-ФЗ ст.11		
9	Указано Основание для проведения оценки	135-ФЗ ст. 9,11		
	Отчет содержит следующие разделы:			
10	Основные факты и выводы, в т.ч.:	ФСО №3 п.8а, ФСО №1 п.27		
10.1	Общая информация, идентифицирующая объект оценки			
10.2	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			

10.3	Итоговая величина стоимости объекта оценки, выраженная в валюте РФ (в рублях)			
11	Задание на оценку	ФСО №3 п.8б, ФСО №1 п.17		
11.1	Объект оценки	ФСО №1 п.17а		
11.2	Имущественные права на объект оценки	ФСО №1 п.17б		
11.3	Цель оценки	ФСО №1 п.17в		
11.4	Предполагаемое использование результатов оценки (т.е. задача оценки) и связанные с этим ограничения	ФСО №1 п.17г		
11.5	Вид стоимости	ФСО №1 п.17д, ФСО №2 п.5		
11.6	Дата оценки	135-ФЗ ст.11, ФСО №1 п.17е		
11.7	Срок проведения оценки	ФСО №1 п. 17ж, п.8		
11.8	Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	ФСО №1 п.17з		
11.9	Срок между датой определения стоимости и датой составления отчета менее 3-х месяцев	ФСО №1 п.8		
12	Сведения о Заказчике оценки:	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8в		
12.1	<u>Заказчик - юридическое лицо:</u>			
12.1.1	организационно-правовая форма,	ФСО №3 п.8в		
12.1.2	полное наименование,	ФСО №3 п.8в		
12.1.3	основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ФСО №3 п.8в		
12.1.4	дата присвоения ОГРН	ФСО №3 п.8в		
12.1.5	место нахождения	ФСО №3 п.8в		
12.2	<u>Заказчик - физическое лицо:</u>			
12.2.1	Фамилия, Имя, Отчество	ФСО №3 п.8в		
12.2.2	Серия и номер документа, удостоверяющего личность	ФСО №3 п.8в		
12.2.3	Дата выдачи и орган,выдавший указанный документ	ФСО №3 п.8в		
13	Сведения об оценщике:	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8в		
13.1	<u>Об оценщике, работающем на основании трудового договора</u>			
13.1.1	Фамилия, Имя, Отчество	ФСО №3 п.8в		
13.1.2	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8в		
13.1.3	Наименование учебного заведения, номер и дата выдачи документов, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	ФСО №3 п.8в		
13.1.4	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ФСО №3 п.8в		
13.1.5	Стаж работы в оценочной деятельности	ФСО №3 п.8в		
13.1.6	<u>Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор, в т.ч.:</u>			
13.1.6.1	Организационно-правовая форма и полное наименование юр.лица	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8в		
13.1.6.2	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата его присвоения			
13.1.6.3	Место нахождения юридического лица			
13.2	<u>Об оценщике, осуществляющем оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой</u>			
13.2.1	Фамилия, Имя, Отчество	ФСО №3 п.8в		
13.2.2	Серия и номер документа, удостоверяющего личность			
13.2.3	Дата выдачи и орган, выдавший указанный документ			
13.2.4	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8в		

13.2.5	Номер и дата выдачи документов, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	ФСО №3 п.8в		
13.2.6	Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика			
13.2.7	Стаж работы в оценочной деятельности			
13.2.8	Место нахождения оценщика	135-ФЗ ст.11		
14	Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки; а также обоснование необходимости их привлечения	ФСО №3 п.8в, ФСО №1 п.19		
15	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки, в т.ч.:	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8г		
15.1	допущения			
15.2	ограничения и пределы применения полученного результата			
16	Применяемые стандарты оценочной деятельности:	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8д		
16.1	Федеральные стандарты оценки (ФСО №№ 1,2,3)	ФСО №3 п.8д		
16.2	Другие стандарты и правила оценочной деятельности, используемые при проведении оценки			
17	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.10		
18	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	135-ФЗ ст.11		
19	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в т.ч. сведения:	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8е, ФСО №1 п.18в		
19.1	Об имущественных правах и обременениях, связанных с объектом оценки	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 п.8е, ФСО №1 п.18в		
19.2	О физических свойствах объекта оценки (для материальных объектов)			
19.3	Износе, устареваниях			
19.4	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки			
19.5	Информация о текущем использовании объекта оценки			
19.6	Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость			
19.7	В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - балансовая стоимость объекта оценки и реквизиты собственника	135-ФЗ ст.11		
20	Анализ:			
20.1	Анализ внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	ФСО №3 п.8ж, ФСО №1 п.18а		
20.2	Анализ рынка объекта оценки	ФСО №3 п.8ж, ФСО №1 п.18б		
21	Описание последовательности определения стоимости объекта оценки, позволяющее понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта, в т.ч.:	135-ФЗ ст.11, ФСО №3 пп.8з,13		
22	Описание процесса оценки объекта в части применения доходного подхода к оценке, приведены соответствующие расчеты	ФСО №1 п.13, п.20, п.21, ФСО		

23	Или обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке	№3 п.8з		
24	Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода	ФСО №3 п.14		
25	Описание процесса оценки объекта в части применения сравнительного подхода к оценке, приведены соответствующие расчеты	ФСО №1 п.14, п.20, п.22, ФСО №3 п.8з		
26	Или обоснование отказа от применения сравнительного подхода к оценке			
27	Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода	ФСО №3 п.14		
28	Описание процесса оценки объекта в части применения затратного подхода к оценке, приведены соответствующие расчеты	ФСО №1 п.15, п.20, п.23, ФСО №3 п.8з		
29	Или обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке			
30	Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода	ФСО №3 п.14		
31	Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком	ФСО №3 п.15		
32	Приведен анализ значения (экспертного мнения) на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка (в случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости, используется экспертное мнение)	ФСО №3 п.12		
33	Согласование результатов, в т.ч.:			
33.1	Описание процедуры согласования	ФСО №1 п.24, ФСО №3 п.8и		
33.2	Обоснование выбора использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов			
34	Приложения к отчету			
34.1	Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в т.ч.:	ФСО №3 п.9		
34.1.1	Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы			
34.1.2	Документы технической инвентаризации			
34.1.3	Заключения специальных экспертиз и др. документы по объекту оценки (при их наличии)			
34.2	Наличие копии используемых в отчете источников информации - в случае отсутствия свободного и необременительного доступа на сайт в сети Интернет на дату проведения оценки и после даты проведения оценки / или в будущем возможно изменение адреса страницы / или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории РФ	ФСО №3 п.10		

Настоящим также подтверждаю соответствие Договора на проведение оценки и Задания на оценку требованиям статьи 10 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и пп.16а,17 ФСО №1.

_____/_____
(Подпись) (И.О. Фамилия)

Руководителю Комитета контроля
МСНО-НП «ОПЭО»
от члена МСНО-НП «ОПЭО»
_____ № по реестру _____

Заявление

В связи с проводимой в отношении меня плановой проверкой сообщаю, что за проверяемый период мною отчеты об оценке не составлялись и не подписывались.

_____ 20____ г.

_____/_____/_____
(Подпись) (И.О. Фамилия)

АКТ
плановой проверки

от « » _____ 20__ г.

№ _____

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (далее – МСНО – НП «ОПЭО») на основании приказа Исполнительного директора _____ в лице сотрудника Комитета контроля _____ осуществила плановую проверку оценщика

_____,
члена МСНО – НП «ОПЭО» (регистрационный № _____).

В целях проведения контрольных мероприятий, за соблюдением требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности, членом МСНО – НП «ОПЭО» _____ представлен(ы)

В результате проведенной плановой проверки Комитетом контроля нарушений законодательства об оценочной деятельности и внутренних документов МСНО – НП «ОПЭО» не выявлено/ выявлены следующие нарушения

Руководитель Комитета контроля

_____ /

/

Проверяющий

_____ /

/

Регистрация изменений Положения

Версия	Дата утверждения	Дата ввода в действие	Реквизиты утвердившего документа