САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ
Место нахождения: Россия, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, литера Б, офис 101
Почтовый адрес: 190031, Санкт-Петербург, ОПС №31, а/я 409
тел./факс: +7 (812) 245-39-65
www.cpa-russia.org
e-mail: info@cpa-russia.org
Skype: cpa-russia-conf

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Экспертного совета
Саморегулируемой организации
Ассоциации оценщиков
«Сообщество профессионалов оценки»

_____ В.А. Кривошея

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №___/Э/2023
ОТ ----------2023 Г.
НА ОТЧЕТ № _____ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
_____, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
……..

(ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ)

Основание для проведения экспертизы отчета об оценке: Договор №___/Э на проведение экспертизы отчета об оценке от _____

Период проведения экспертизы:

Таблица №1. Сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или ином органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке

Состав сведений	Данные заказчика
Полное и (или) сокращенное наименование	
Место нахождения	
ОГРН или иной регистрационный номер	
Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Для заказчика - физического лица

Исполнитель экспертизы: Экспертный совет Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

Таблица № 2. Сведения об эксперте

Наименование	Сведения
Эксперт	
Информация о членстве в саморегулируемых организациях оценщиков (СРОО)	
Регистрационный номер	
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности (образование)	
Профессиональный статус	
Стаж работы Эксперта в оценочной деятельности	
Квалификация, должность	
Сведения об обязательном страховании ответственности эксперта	
Дополнительная информация:	
Сведения о Квалификационном аттестате эксперта	
Сведения о Квалификационном аттестате в области оценочной деятельности	
Сведения о Квалификационном аттестате в области оценочной деятельности	
Сведения о Квалификационном аттестате в области оценочной деятельности	

Экспертиза проводилась на соответствие требованиям:

- Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (утверждены приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200);
- Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 г. № 328);
- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611);
- Стандартов и правил Саморегулируемой организации оценщиков, в которой состоят оценщики, подписавшие отчет.

Допущения и ограничительные условия, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке:

1. Согласно внутренним документам СРО отчет может быть предоставлен на экспертизу в форме электронного образа, созданного путем сканирования. Экспертиза проводится при условии тождественности оригинала отчета об оценке и его копии, представленной на экспертизу, а также при допущении, что оригинал отчета об оценке соответствует по форме требованиям пунктов 4 – 6 ФСО VI и статье 11 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ.
2. Экспертиза отчета выполняется при допущении соответствия договора на проведение оценки требованиям законодательства об оценочной деятельности. При наличии несоответствий согласованного с заказчиком оценки задания на оценку требованиям законодательства об оценочной деятельности экспертиза отчета выполняется с учетом принятых оценщиком специальных допущений о задании.
3. Достоверность данных об объекте оценки и аналогах не подвергается сомнению. Осмотр объекта оценки экспертом (экспертами) не проводится.
4. В экспертном заключении при указании сведений об отчете об оценке приведены только специальные допущения оценки при их наличии, иные допущения оценки в полном объеме приведены только в отчете об оценке, в экспертное заключение не копируются.
5. Юридическая экспертиза документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, экспертом не проводилась.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

1. отчет №_____, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, определяемой для заключения договора аренды - в форме электронного образа, созданного путем сканирования;

2. задание на оценку (Приложение №1 к Договору от 27.10.2022 № 60-2022 оказания услуг по оценке) - в форме электронного образа, созданного путем сканирования (***при его отсутствии в отчете)***.

Иные документы и материалы для экспертизы вышеуказанного отчета об оценке не запрашивались[1] и не предоставлялись[2].

Таблица № 3. Сведения об отчете об оценке

№ п/п	Состав сведений	Данные отчета об оценке
1	Информация, идентифицирующая объект оценки	
2	Заказчик оценки	
3	Оценщик: ФИО Наименование СРО, членом которой является оценщик Рег № в реестре	
4	Исполнитель (юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор) Наименование ОГРН	
5	Дата оценки	
6	Дата составления отчета об оценке	
7	Специальные допущения (при наличии)	
8	Оцениваемые права и правообладатель	
9	Цель оценки	
10	Вид определяемой стоимости (или иные расчетные величины)	
11	Предпосылки стоимости	
12	Итоговая величина стоимости, руб.	

[1] п.13 ФСО№5 (Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения).

[2] п.16д) ФСО№5 (Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения).

ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

1. Проверка отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности

Таблица № 4. Задание на оценку

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Задание на оценку согласовано заказчиком и оценщиком (или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор) путем подписания в договоре или в иной письменной форме	п. 2 ФСО IV	Есть
Задание на оценку содержит:		Есть
Объект оценки	п. 3.1 ФСО IV	Есть
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	п. 8 ФСО № 7	Есть
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	п. 8 ФСО № 7	Есть
Права, учитываемые при определении стоимости, ограничения и обременения прав	п. 8 ФСО № 7, п. 3.1 ФСО IV	Есть
Цель оценки сопровождается ссылками на конкретные положения нормативных правовых актов, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	п. 3.2 ФСО IV	Есть
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	п. 3.3 ФСО IV	Есть
Вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо	п. 3.4 ФСО IV	Есть
Предпосылки о способах использования, отличных от наиболее эффективного, о вынужденной продаже должны быть указаны в задании и должны соответствовать цели оценки	п. 21 ФСО II	Не требуется
Дата оценки	п. 3.5 ФСО IV	Есть
Специальные допущения, если они известны на момент составления задания на оценку	п. 3.6 ФСО IV	Есть
Ограничения оценки	п. 3.7 ФСО IV	Есть
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	п. 3.8 ФСО IV	Есть
Указание на форму составления отчета об оценке	п. 3.9 ФСО IV	Есть
В задании установлены иные расчетные величины	п. 9 ФСО №7	Есть

Таблица №5. Описание объекта оценки

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Точное описание объекта оценки приведено в отчете	135-ФЗ ст.11, ФСО VI п.п.10 п.7	
количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки	п.п.10, 15 п.7 ФСО VI, ст.11 135-ФЗ	
перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки / перечень использованных при проведении оценки данных		
в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, реквизиты юридического лица: полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения	ст.11 135-ФЗ, п.п.10 п.7 ФСО VI	
балансовая стоимость данного объекта оценки (при наличии)		
Проведен осмотр объекта оценки или приведены причины, по которым объект оценки не осмотрен	п.5 ФСО №7	

Комментарии:

Балансовая стоимость объекта оценки в Отчете не указана. Отсутствие данной информации не влияет на стоимость Объекта и достоверность итогового результата.

Таблица №6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки приведены в отчете	ст.11 135-ФЗ, п.п.11 п.7 ФСО VI, п.6 ФСО III	
Установленные допущения соответствуют цели оценки, не противоречат законодательству Российской Федерации, согласованы заказчиком и оценщиком	п.6 ФСО III	
При наличии специальных допущений: - они реализуемы с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки, а также соответствуют им; - отражены в формулировке объекта оценки	п.5 ФСО III	
Ограничения в отношении источников информации и объема исследования согласованы заказчиком и оценщиком, а также раскрыты в отчете	п.8 ФСО III	
При отсутствии осмотра объекта приведены причины допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра	п.5 ФСО №7, п.7 ФСО III	

Комментарии:

Таблица №7. Анализ рынка объекта оценки

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	п.п.12 п.7 ФСО VI	Есть
Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	п.11«а» ФСО №7	Есть
Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	п.11«б» ФСО №7	Есть
Исследование рынка в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости	п.10 ФСО №7	Есть
Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	п.11«в» ФСО №7	Есть
Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	п.11«г» ФСО №7	Есть
Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта.	п.11«д» ФСО №7	Есть

Комментарии:

Нет.

Таблица №8. Анализ наиболее эффективного использования

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
При наличии в задании на оценку соответствующих цели оценки предпосылок о способах использования, отличных от наиболее эффективного, и о вынужденной продаже, эти же предпосылки указаны в отчете об оценке	п.21 ФСО II	
Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей	п.6 ФСО II, п.13 ФСО №7	

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Выявлено наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки	п.6 ФСО II, п.15 ФСО №7	
Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определено с учетом имеющихся объектов капитального строительства.	п.16 ФСО №7	
Для оценки встроенных жилых и нежилых помещений и других случаев оценки частей объекта недвижимости – анализ наиболее эффективного использования проведен с учетом фактического использования других частей этого объекта	п.17 ФСО №7	
Для оценки части реконструируемого или подлежащего реконструкции объекта недвижимости – анализ наиболее эффективного использования проведен с учетом наиболее эффективного использования всего реконструируемого объекта недвижимости	п.18 ФСО №7	
Для оценки земельного участка, застроенного объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства для внесения этой стоимости в государственный кадастр недвижимости оценка произведена исходя из вида фактического использования оцениваемого объекта. При этом застроенный земельный участок оценен как незастроенный, предназначенный для использования в соответствии с видом его фактического использования	п.20 ФСО №7	
В случае оценки для сдачи в аренду анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости выполнен с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора	п.21 ФСО №7	

Комментарии

Таблица №9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Последовательность определения стоимости объекта оценки	ст.11 135-ФЗ, п.п.13 п.7 ФСО VI	
Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; отказ от использования подхода к оценке следует прокомментировать	п.п.13 п.7 ФСО VI	
При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки	п. 2 ФСО V	
При определении рыночной стоимости для выбора подходов и методов оценки, а также выбора аналогов используются результаты анализа наиболее эффективного использования	п.15 ФСО №7	
Описан процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты	**п.п.13 п.7 ФСО VI**	
Рассматривая возможность и целесообразность применения **сравнительного подхода**, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки	п.5 ФСО V	
При проведении анализа цен предложений по аналогам следует учитывать возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения, период экспозиции аналога и изменение его цены; соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения	п.7 ФСО V	
Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом, соответствующий требованиям п. 22 ФСО № 7	п.22 ФСО № 7	
Рассматривая возможность и целесообразность применения **доходного подхода**, оценщику необходимо учитывать способность объекта приносить доход и степень неопределенности будущих доходов	п.12 ФСО V	

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Ставка дисконтирования или ставка капитализации должна соответствовать виду денежного потока и должна отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости)	п.17,22 ФСО V	
Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом, соответствующий требованиям п. 23 ФСО № 7	п.23 ФСО № 7	
Рассматривая возможность и целесообразность применения **затратного подхода**, оценщик должен учитывать возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, и надежность других подходов к оценке объекта	п. 25 ФСО V	
При наличии информации при определении затрат на воспроизводство или замещение необходимо рассмотреть возможность использования фактических затрат, произведенных при создании объекта оценки или аналогичного объекта, проанализировать и при необходимости применить корректировки	п.32 ФСО V	
Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом, соответствующий требованиям п. 24 ФСО № 7	п.24 ФСО № 7	
В случае **существенных расхождений** результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом специфики объекта оценки, цели оценки, вида стоимости, достаточности и достоверности исходной информации, допущений и ограничений оценки	п.3 ФСО V	
В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости **нескольких методов** оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.	п.27 ФСО №7, п.3 ФСО V	
В процессе согласования промежуточных результатов оценки, полученных с применением **разных подходов**, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости	п.28 ФСО №7, п.3 ФСО V	

Комментарии:

Таблица №11. Обобщающие требования к отчету об оценке

Требования к содержанию отчета об оценке / в отчете содержатся	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Дата составления отчета и порядковый номер отчета	ст.11 ФЗ-135, п.7 ФСО VI	
Дата проведения оценки	ст.11 ФЗ-135	
Цели и задачи проведения оценки	ст.11 ФЗ-135	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	п.7 ФСО VI	
Информация, содержащаяся в задании на оценку, приведена	п.п.3 п.7 ФСО VI	
Сведения о заказчике оценки: • если заказчиком является физическое лицо, содержится его фамилия, имя, отчество (при наличии); • если заказчиком является юридическое лицо, содержатся его полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения	п.п.5 п.7 ФСО VI	
Сведения об оценщике(ах), проводившем(их) оценку, в том числе: фамилия, имя, отчество (при наличии), номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика; сведения о членстве оценщика в СРОО (регистрационный номер в СРОО, а также наименование и адрес СРОО)	ст.11 135-ФЗ, п.п.4 п.7 ФСО VI	

Требования к содержанию отчета об оценке / в отчете содержатся	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор: полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения	п.п.6 п.7 ФСО VI	
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями ст.16 ФЗ-135	ст.11 135-ФЗ, п.п.7 п.7 ФСО VI	
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием: их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	п.п.8 п.7 ФСО VI	Не требуется
Указание на используемые стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки	ст.11 135-ФЗ, п.п.9 п.7 ФСО VI	
Указание на используемые методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных ФСО и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ **либо** обоснование неиспользования указанных методических рекомендаций	п.п.9 п.7 ФСО VI	
Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	ст.11 135-ФЗ, пп.14 п.7 ФСО VI, п.п.4 п.1 ФСО III	
В случае если это предусмотрено заданием на оценку, в отчет об оценке должны быть включены расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	п.10 ФСО VI	Не требуется
Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное	п.30 ФСО №7	
Отчет об оценке объекта оценки представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.	п.1 ФСО VI	
Отчет не должен допускать неоднозначное толкование или вводить в заблуждение	ст.11 135-ФЗ	
Отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.	п.п.3 п.2 ФСО VI	

Таблица №10. Используемая при проведении оценки информация

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Информация, которая стала доступна после даты оценки, использована только в следующих случаях: • если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки; • если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки	п.12 ФСО III	Есть

Параметр	Источник требования	Есть / Нет/ Частично / Не требуется
Информация, предоставляемая Заказчиком, соответствует известным ему (Заказчику, правообладателю объекта оценки или иного уполномоченного ими лица) фактам и подтверждена одним из следующих способов: • или путем заверения копий документов и материалов; • или путем подписания письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным фактам, планы и прогнозы отражают ожидания	п.13 ФСО III	
В отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки	п.п.1 п.2 ФСО VI	
Существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников следующим образом: • в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки; • в виде материалов и копий документов, информационных источников	п.п.2 п.2 ФСО VI, п.8 ФСО VI	

Результаты проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации по оценочной деятельности: при проведении проверки соответствия отчета об оценке на соответствие требованиям Федерального закона от 29.07.1998 № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям Федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 (ФСО I - VI), № 611 от 25.09.2014 (ФСО №7), и Стандартов и правил оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», замечания, влияющие на итоговый результат, не выявлены.

2. Результаты проверки в соответствии с п. 16и ФСО № 5.

Таблица №12. Результаты проверки

Требования к проверке отчета об оценке	Есть / нет
Соответствие цели оценки установленному виду стоимости	есть
Соответствие предпосылок вида стоимости предполагаемому использованию объекта оценки	есть
Обоснованность выбранных оценщиком **методов** оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке	есть
Соответствие выполненного **расчета** стоимости объекта оценки соответствующим подходам и **методам**	есть
Корректность сделанных в процессе оценки допущений	есть

При определении рыночной стоимости объекта оценки оценщиком обоснованно был использован метод количественных характеристик в рамках сравнительного подхода. Затратный и доходный подходы обоснованно не использовались.

3. Перечень выявленных технических ошибок

3.1. Несущественные технические ошибки

Выявленные в процессе экспертизы технические ошибки не привели к нарушению требований законодательства Российской Федерации и не оказали влияния на стоимость объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке.

3.2. Существенные технические ошибки

Опечатки, описки, грамматические или арифметические ошибки, способные ввести в заблуждение и приводящие к неоднозначному толкованию, не выявлены.

4. Обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы

При проведении экспертизы отчета об оценке был проведен независимый анализ рынка в сегменте объекта оценки и проверка расчетов стоимости в соответствии с использованными подходами и методами оценки, подтвердившие выводы оценщика о величине рыночной стоимости объекта оценки.

Результаты иных действий эксперта при проведении экспертизы:
рыночную стоимость объекта оценки следует считать **подтвержденной** в результате проведенной экспертизы.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и о подтверждении стоимости объекта оценки:

Отчет ….. наименование отчета ….. от _____ г. , следует признать **соответствующим требованиям законодательства** Российской Федерации об оценочной деятельности.

Рыночную стоимость объекта оценки, составляющую _____ рублей _____, следует считать **подтвержденной** в результате проведенной экспертизы.

Настоящее заключение является **положительным** экспертным заключением Экспертного совета СРО Ассоциации оценщиков «СПО».

Эксперт

Подпись эксперта удостоверяю
Директор СРО Ассоциации оценщиков «СПО» А.Н. Луняк

Дата составления экспертного заключения: