Редакция от 7 ноя 2011

ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ от 07.11.2011 № 628

# Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)"

В соответствии со [статьями 20](https://www.1jur.ru/#/document/99/901713615/XA00M9I2N5/) и [21.1 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://www.1jur.ru/#/document/99/901713615/XA00MBI2ND/) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст.3813; 2006, № 31, ст.3456; 2011, № 1, ст.43; № 29, ст.4291)  
  
приказываю:  
  
Утвердить представленный Национальным советом по оценочной деятельности [Федеральный стандарт оценки "Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)"](https://www.1jur.ru/#/document/99/902311312/XA00LTK2M0/).

Министр  
Э.С.Набиуллина

УТВЕРЖДЕН  
приказом  
Минэкономразвития России  
от 7 ноября 2011 года № 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 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://www.1jur.ru/#/document/99/901713615/) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст.3813; 2002, № 4, ст.251; № 12, ст.1093; № 46, ст.4537; 2003, № 2, ст.167; № 9, ст.805; 2004, № 35, ст.3607; 2006, № 2, ст.172; № 31, ст.3456; 2007, № 7, ст.834; № 29, ст.3482; № 31, ст.4016; 2008, № 27, ст.3126; 2009, № 19, ст.2281; № 29, ст.3582; № 52, ст.6419, ст.6450; 2010, № 30, ст.3998; 2011, № 1, ст.43; № 27, ст.3880; № 29, ст.4291) (далее - Федеральный закон об оценочной деятельности).

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

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

II. Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков

4. Эксперт должен обладать знаниями, уровень которых позволяет осуществить действия в целях:  
  
а) проведения проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности;  
  
б) проведения проверки отчета об оценке в целях подтверждения стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете;  
  
в) проведения проверки соблюдения оценщиком при составлении отчета об оценке требований законодательства Российской Федерации в различных областях в части, затрагивающей вопросы оценочной деятельности;  
  
г) проведения проверки обоснованности применения оценщиком при проведении оценки указаний и рекомендаций, утвержденных (одобренных, согласованных) Национальным советом по оценочной деятельности;  
  
д) проведения проверки соблюдения оценщиком при проведении оценки требований задания на оценку;  
  
е) определения точности и однозначности описания и идентификации объекта оценки в отчете об оценке, а также указанных в отчете об оценке количественных и качественных характеристик, информации, существенной для определения стоимости объекта оценки и факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, используемых в расчетах его стоимости;  
  
ж) проведения анализа наиболее эффективного использования;  
  
з) проведения проверки соблюдения оценщиком требований, предъявляемых к:  
  
составлению отчета об оценке;  
  
содержанию отчета об оценке;  
  
описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки;  
  
описанию в отчете об оценке методологии оценки и расчетов;  
  
составлению, содержанию отчета об определении кадастровой стоимости, к описанию в отчете об определении кадастровой стоимости информации, использованной при определении кадастровой стоимости.

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

© Материал Юридической справочной системы «Система Юрист»  
www.1jur.ru  
Дата копирования: 10.03.2016