

УТВЕРЖДЕНО

Правлением
Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации
«Национальная коллегия специалистов-оценщиков»
Протокол № 23 от «18» декабря 2009 г.;

с изменениями и дополнениями, утвержденными:
Правлением НП СРО «НКСО»
Протокол № 79 от «21» апреля 2011 г.;

Правлением НП СРО «НКСО»
Протокол № 97 от «07» октября 2011 г.;

Правлением НП СРО «НКСО»
Протокол № 111 от «09» февраля 2012 г.;

Правлением НП СРО «НКСО»
Протокол № 04 от «28» июня 2012 г.;

Правлением НП СРО «НКСО»
Протокол № 13 от «27» сентября 2012 г.;

Правлением НП СРО «НКСО»
Протокол № 26 от «07» февраля 2013 г.;

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 15 от «31» июля 2015 г.;

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 85 от «30» сентября 2016 г.;

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 145 от «14» декабря 2017 г.

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 175 от «17» мая 2018 г.

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 91 от «20» декабря 2019 г.

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 101 от «22» июня 2020 г.

Правлением Ассоциации СРО «НКСО»
Протокол № 54 от «15» декабря 2022 г.

**Регламент
Экспертного совета Ассоциации СРО «НКСО»**

**г. Москва
2022 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Регламент определяет правила деятельности Экспертного совета Ассоциации саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (далее – Ассоциация СРО «НКСО» или Ассоциация), включая порядок проведения экспертизы отчетов об оценке.

1.2. Для проведения экспертизы в регионах формируются региональные (межрегиональные) экспертные группы (далее – региональная экспертная группа). Региональная экспертная группа осуществляет экспертную деятельность на территории определенного субъекта или нескольких субъектов Российской Федерации и правомочна проводить экспертизу отчетов об оценке, определенных настоящим Регламентом и выполненных оценщиками соответствующего субъекта РФ (нескольких субъектов РФ), и/или являющимися членами соответствующего Регионального партнерства, заключившего с Ассоциацией СРО «НКСО» соглашение о сотрудничестве.

1.3. Региональная экспертная группа формируется в составе не менее 3 экспертов и утверждается Правлением Ассоциации СРО «НКСО».

1.4. Региональную экспертную группу возглавляет руководитель региональной экспертной группы, назначаемый и действующий от лица Ассоциации в соответствии с решением Правления Ассоциации СРО «НКСО».

1.5. Руководителем региональной экспертной группы может стать член Ассоциации с опытом работы в качестве эксперта Ассоциации СРО «НКСО» не менее 3-х лет, получивший рекомендацию от соответствующего Регионального партнерства, заключившего с Ассоциацией СРО «НКСО» соглашение о сотрудничестве, либо Регионального представителя.

1.6. Техническое сопровождение деятельности Экспертного совета возлагается на работников Ассоциации СРО «НКСО». Часть функций по техническому сопровождению может быть передана по доверенности региональному представителю Ассоциации СРО "НКСО".

2. Понятие экспертизы

2.1. Под экспертизой отчета об оценке (далее – экспертиза) понимаются действия эксперта или экспертов Ассоциации в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете.

2.2. Объектом экспертизы является отчет об оценке на бумажном носителе (оригинал или нотариально заверенная копия, или копия, заверенная оценщиком, подписавшим отчет об оценке, или юридическим лицом, с которым таким оценщиком заключен трудовой договор, или заказчиком экспертизы) и (или) в форме электронного документа (электронного образа документа), содержащий все упомянутые в нем приложения и

иллюстративные материалы.

2.3. Экспертным советом Ассоциации проводится экспертиза на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а также на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете, в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки.

2.4. Экспертиза отчета об оценке не предполагает проведения повторной оценки. Экспертиза отчета об оценке может производиться без инспекции объекта оценки и состоит из исследования работы, выполненной оценщиком.

3. Порядок проведения экспертизы

3.1. Экспертиза проводится:

- на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и Ассоциацией, при этом Заказчиком экспертизы может быть любое заинтересованное в проведении экспертизы лицо;

- на основании решения Правления Ассоциации.

3.2. Объективность проведения экспертизы обеспечивается участием в подготовке экспертного заключения экспертов (эксперта) и утверждения экспертного заключения в определенном настоящим Регламентом порядке.

3.3. Проведение экспертизы включает рецензирование отчетов об оценке, подготовку, проверку и утверждение соответствующего экспертного заключения.

3.4. В региональных экспертных группах могут проводиться следующие экспертизы:

- экспертизы отчетов об оценке машин и оборудования, отдельных объектов недвижимости, земельных участков;

- экспертизы отчетов об оценке кадастровой стоимости;

- экспертизы отчетов об оценке стоимости земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости при величине кадастровой стоимости не более 100 млн. руб.

- экспертизы отчетов об оценке бизнеса и имущественных комплексов итоговой рыночной стоимостью не более 100 млн. руб.;

- экспертизы отчетов об оценке товаров, работ, услуг, прав требования, нематериальных активов итоговой рыночной стоимостью не более 100 млн. руб.;

- судебная экспертиза.

3.5. По согласованию с Президиумом Экспертного совета в региональных экспертных группах могут проводиться следующие экспертизы:

- экспертизы отчетов об оценке стоимости земельных участков с целью оспаривания кадастровой стоимости при величине кадастровой стоимости более 100 млн. руб.;

- экспертизы отчетов об оценке бизнеса и имущественных комплексов стоимостью более 100 млн. руб.;

- экспертизы отчетов об оценке объектов, вовлеченных в публичные корпоративные судебные споры;

- экспертизы отчетов об оценке прочих объектов оценки стоимостью свыше 100 млн. руб.

3.6. Размер платы за проведение экспертизы отчета и нормативный срок проведения экспертизы утверждаются Правлением Ассоциации СРО «НКСО».

3.7. Экспертиза отчета может проводиться экспертом по направлению, указанному в квалификационном аттестате и соответствующему объекту оценки.

Для проведения экспертизы отчета об оценке Председатель Экспертного совета/Руководитель региональной экспертной группы назначает экспертов (эксперта-рецензента и эксперта-оппонента) или эксперта в случаях, установленных Президиумом Экспертного совета, исходя из их квалификации.

3.8. Эксперты (эксперт) обязаны письменно уведомить Председателя Экспертного совета/Руководителя региональной экспертной группы в случае наличия заинтересованности и/или отсутствия независимости, а также заявить о самоотводе в случае наличия объективных причин, препятствующих выполнению экспертизы. Уведомление должно быть направлено Председателю Экспертного совета/ руководителю региональной экспертной группы в срок не позднее 2 дней. Отсутствие своевременного уведомления рассматривается как отказ от выполнения экспертизы без уважительной причины.

3.9. Руководитель региональной экспертной группы обязан письменно уведомить Председателя Экспертного совета в случае наличия заинтересованности и/или отсутствия независимости, а также заявить о самоотводе в случае наличия объективных причин, препятствующих выполнению экспертизы.

3.10. Эксперты (эксперт) обязаны письменно уведомить Председателя Экспертного совета/ Руководителя региональной экспертной группы в случае нарушения сроков проведения экспертизы.

3.11. Оценщик обязан по запросу эксперта предоставить для проведения экспертизы необходимую, но отсутствующую в отчете об оценке информацию в срок, указанный в запросе.

3.12. Экспертное заключение составляется экспертом-рецензентом, проверяется экспертом-оппонентом, а в случае проведения экспертизы одним экспертом – составляется и проверяется экспертом, и утверждается в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Регламента.

3.13. Результатом экспертизы отчета об оценке является положительное или отрицательное экспертное заключение, утвержденное Председателем Экспертного совета/ Сопредседателем Экспертного совета или Руководителем региональной экспертной группы.

4. Требования к экспертному заключению

4.1. В экспертном заключении указываются:

- а) дата составления и номер экспертного заключения;
- б) основание для проведения экспертизы отчета об оценке;
- в) сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или ином органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке:
 - фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица;
 - реквизиты юридического лица - полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения;

г) сведения об отчете об оценке (дата составления и порядковый номер отчета об оценке, вид определяемой стоимости, цель оценки, предпосылки стоимости, допущения оценки, информация, идентифицирующая объект оценки, дата определения стоимости объекта оценки), а также сведения об иных документах и материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке;

д) сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке;

е) сведения об экспертах, подписавших экспертное заключение (ФИО, регистрационный номер согласно реестру членов Ассоциации);

ж) результаты проверки отчета на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации;

з) результаты проверки соответствия цели оценки установленному виду стоимости, предпосылок вида стоимости предполагаемому использованию объекта оценки, обоснованности выбранных оценщиком методов оценки в рамках каждого из использованных оценщиком подходов к оценке, корректности сделанных в процессе оценки допущений и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам;

и) результаты и обоснование иных действий эксперта при проведении экспертизы;

к) вывод по итогам проведения экспертизы отчета об оценке, который должен быть обоснован.

4.2. Экспертное заключение составляется в письменной форме, должно быть пронумеровано постранично, прошито, скреплено печатью Ассоциации СРО «НКСО» (за исключением случаев составления экспертного заключения в форме электронного документа), подписано экспертом (экспертами), проводшим (проводшими) экспертизу отчета об оценке, утверждено Председателем или Сопредседателем Экспертного совета, заверено Исполнительным директором Ассоциации СРО «НКСО» или иным уполномоченным лицом либо утверждено Руководителем региональной экспертной группы, заверено Региональным представителем Ассоциации СРО «НКСО» в соответствующем регионе в случае выполнения экспертного заключения экспертами в составе региональной экспертной группы.

4.3. Копия экспертного заключения должна храниться в Ассоциации СРО «НКСО» в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

5. Порядок утверждения экспертного заключения

5.1. Утверждение экспертных заключений, выполненных экспертами в составе региональных экспертных групп, производится в следующем порядке:

5.1.1. После составления экспертами (экспертом) экспертное заключение рассматривается Руководителем региональной экспертной группы.

5.1.2. При положительном рассмотрении экспертное заключение утверждается Руководителем региональной экспертной группы и заверяется Региональным

представителем Ассоциации СРО «НКСО».

5.2. Утверждение прочих экспертных заключений производится в следующем порядке:

5.2.1. После составления экспертами (экспертом) экспертное заключение рассматривается Президиумом Экспертного совета Ассоциации СРО «НКСО».

5.2.2. При положительном рассмотрении на заседании Президиума Экспертного совета Ассоциации СРО «НКСО» экспертное заключение утверждается Председателем или Сопредседателем Экспертного совета Ассоциации СРО «НКСО» и заверяется Исполнительным директором Ассоциации СРО «НКСО» или иным уполномоченным лицом.

5.3. Экспертное заключение, составленное в форме электронного документа, должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

Состав подписей лиц на экспертном заключении, подготовленном на бумажном носителе, должно соответствовать составу усиленных квалифицированных электронных подписей данных лиц на экспертном заключении, составленном в форме электронного документа.

6. Порядок взаимодействия региональных экспертных групп и Ассоциации СРО «НКСО» при проведении экспертизы

6.1. Уполномоченный работник Ассоциации СРО «НКСО» ведет Реестр экспертных дел.

6.2. Региональный представитель Ассоциации СРО «НКСО» направляет в Ассоциацию СРО «НКСО» проект договора на проведение экспертизы с приложением задания(ий) на экспертизу для регистрации в Реестре экспертных дел.

6.3. Уполномоченный работник Ассоциации СРО «НКСО» в течение 2 рабочих дней присваивает соответствующие номера договору на проведение экспертизы и заданиям на экспертизу, вносит данные в Реестр экспертных дел и направляет договор и счет Региональному представителю Ассоциации СРО «НКСО».

6.4. Уполномоченный работник Ассоциации СРО «НКСО» информирует Регионального представителя Ассоциации СРО «НКСО» о факте поступления денежных средств на счет Ассоциации СРО «НКСО» для проведения экспертизы не позднее, чем в течение 2 (двух) дней с момента поступления указанных денежных средств.

6.5. В срок не позднее 10 рабочих дней с момента утверждения экспертного заключения Региональный представитель Ассоциации СРО «НКСО» направляет в Ассоциацию СРО «НКСО» следующий комплект документов: оригинал заключенного с заказчиком Договора, оригинал Акта выполненных работ, оригинал экспертного заключения, отчет об оценке (оригинал или надлежащим образом заверенная копия).

Если объектом экспертизы являлся отчет об оценке, составленный в форме электронного документа (электронного образа документа), и (или) экспертное заключение составлялось в форме электронного документа, Региональный представитель Ассоциации СРО «НКСО» также направляет их в Ассоциацию СРО «НКСО».

6.5.1. В срок не позднее рабочего дня, следующего за днем утверждения экспертного заключения, Региональный представитель Ассоциации СРО «НКСО» направляет в Ассоциацию СРО «НКСО» по электронной почте nprko@nprko.ru копию экспертного

заклучения.

6.6. Ежеквартально Региональный представитель отчитывается перед Ассоциацией СРО «НКССО» о количестве проведенных экспертиз экспертами в составе региональной экспертной группы за отчетный период, а также о статусе незавершенных экспертиз.

Отчеты за 1, 2 и 3 кварталы предоставляются не позднее 10 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом; отчеты за 4 квартал предоставляются не позднее 20 января года, следующего за отчетным.

7. Контроль за проведением экспертизы в региональных экспертных группах и ответственность

7.1. Председатель Экспертного совета или по его поручению члены Президиума экспертного совета могут осуществлять плановые и внеплановые проверки соответствия экспертных заключений, выполненных в региональных экспертных группах, установленным требованиям.

7.2. Плановой проверке может подлежать не более 20% всех экспертных заключений, выполненных в каждой региональной экспертной группе. Плановые проверки могут проводиться не чаще 1 раза в календарный квартал.

7.3. Основанием для проведения внеплановой проверки может являться:

- обращение членов Экспертного совета Ассоциации СРО «НКССО»;
- обращение членов Ассоциации СРО «НКССО»;
- обращение членов Правления Ассоциации СРО «НКССО».

7.4. Выявление несоответствия экспертных заключений установленным требованиям является основанием для проведения Управлением по контролю Ассоциации СРО «НКССО» внеплановой проверки в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности» и внутренних документов Ассоциации СРО «НКССО».

7.5. Ответственность за несоответствие экспертизы установленным требованиям может быть возложена на соответствующего руководителя региональной экспертной группы вплоть до прекращения полномочий руководителя региональной экспертной группы.

8. Порядок проведения заседаний Экспертного совета и Президиума Экспертного совета

8.1. Заседания Экспертного совета проводятся в соответствии с планом деятельности Экспертного совета в форме совместного присутствия или заочного голосования. Повестка заседания предлагается Председателем Экспертного совета.

8.2. Заседания Президиума Экспертного совета проводятся не реже одного раза в месяц в форме совместного присутствия или заочного голосования. Повестка заседания предлагается Председателем Экспертного совета. Каждый член Президиума Экспертного совета имеет один голос.

8.3. Заседание Президиума Экспертного совета считается правомочным, если в нем участвует не менее половины членов Президиума Экспертного совета.

8.4. Решения заседания Президиума Экспертного совета принимаются большинством голосов от числа участвующих членов Президиума Экспертного совета. В случае равенства голосов "за" и "против" при голосовании на заседании Экспертного совета

решающим считается голос Председателя Экспертного совета.

9. Информирование оценщика, обжалование действий (бездействия) эксперта, результатов экспертизы

9.1. О результатах экспертизы отчета об оценке Ассоциация в лице уполномоченного сотрудника или регионального представителя Ассоциации СРО «НКСО» (в случае проведения экспертизы региональной экспертной группой) в течение десяти дней с даты подписания экспертного заключения на отчет уведомляет оценщика или оценщиков, которые подписали такой отчет, любым доступным способом, обеспечивающим возможность подтверждения факта уведомления, а также направляет копии экспертных заключений в саморегулируемые организации оценщиков, членами которых являются оценщики, подписавшие отчет (в случае если оценщик или оценщики, подписавшие отчет, на который подготовлено экспертное заключение, являются членами другой саморегулируемой организации). Копия экспертного заключения может быть направлена в форме электронного документа.

9.2. Действия (бездействие) эксперта или экспертов при проведении экспертизы отчета, результаты такой экспертизы могут быть обжалованы заинтересованными лицами в Ассоциацию СРО «НКСО» в порядке и в сроки, которые установлены требованиями к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, или оспорены в судебном порядке.

9.3. Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) эксперта или экспертов при проведении экспертизы отчета, результаты такой экспертизы рассматриваются в порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиями к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утверждаемыми уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, внутренними документами Ассоциации СРО «НКСО».

10. Заключительные положения

10.1. Изменения в настоящий Регламент утверждаются Правлением Ассоциации.