Уважаемый Петр Александрович,

Уважаемые Коллеги!

**Я против пункта 2. Протокола, касающегося поддержки Проектов редакций ФСО, рассмотренных на заседании.**

**Обоснование моей позиции.**   Предложенные документы развивают  концепцию,  предложенную авторами более 5 лет назад, и активно продвигаемую ими в течение последних 5 лет в виде различных документов:  Концепции, Методических рекомендаций, Разъяснений, а также многочисленных публикаций. Как известно, эти документы не приняты оценочным сообществом. Авторы не представили ни одного Отчета об оценке, который бы был выполнен в соответствии с этими рекомендациями, не смотря на то, что они более, чем активно,  продвигаются авторами с привлечением всех возможных административных ресурсов. Не известно также ни одного случая, чтобы к Отчетам предъявлялись требования использовать эти рекомендации со стороны пользователей оценки,  экспертов, комиссий  или судов.  Если упомянутые рекомендательные документы, будучи  проигнорированными  оценщиками и потребителями оценочных услуг, не оказали влияния на работу оценщиков,  то искусственное навязывание этих требований через Федеральные стандарты,  в случае их принятия, по моему мнению,  принесут существенный вред оценочной практике.

 Конкретные замечания по главным положениям продвигаемой концепции я уже неоднократно указывал в отзывах по предшествующим документам. В дополнение к раннее сказанному  отмечу, что предложенные проекты ФСО  направлены на принуждение оценщиков выполнять совершенно бесполезную работу, которая ни в какой степени не будет способствовать повышению качества отчетов.

  Достаточно представить себе положение Оценщика, который применил Справочник оценщика Ко-Инвест, содержащий укрупненные показатели стоимости строительства,   или другой справочник, и должен выполнять  следующие предписания из проекта ФСО:

*26. Использование нерыночных данных и информации должно быть обосновано*

*в отчёте об оценке, для чего оценщик должен:*

*• описать объём усилий, приложенных им для поиска рыночной*

*информации и данных, не давшие результата;*

*• указать перечень доступных ему источников нерыночной информации,*

*которые относятся или могут относиться к конкретной оценке;*

*• привести критерии выбора того или иного источника нерыночной*

*информации и данных из числа доступных оценщику;*

*• провести анализ достоинств и недостатков источников нерыночных*

*данных и информации по сформулированным им критериям;*

*• в соответствии с приведёнными критериями определить наиболее*

*достоверный источник или источники нерыночной информации и*

*данных, которые использованы в оценке.*

как станет понятно, что ждет Оценщиков после утверждения такого стандарта.

При этом Оценщик  оказывается в зоне риска, поскольку данные Справочника, являются нерыночными  (в трактовке проекта ФСО) и  согласно этим стандартам использование их в оценке «*в общем случае  не допускается и может носить только обоснованно вынужденный характер».*

Требования такого типа проходят через весь проект.

Поэтому считаю неприемлемым включение в решение (Протокол) заседания пункт2, означающий поддержку работ в этом направлении.

С Уважением, Лейфер Л.А.