

**Протокол  
СОВМЕСТНОГО ЗАСЕДАНИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОГО СОВЕТА ПО  
ОЦЕНКЕ с КОМИТЕТОМ СОЮЗА СОО ПО НАУЧНО – МЕТОДИЧЕСКИМ  
ВОПРОСАМ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ и МЕТОДИЧЕСКИМ СОВЕТОМ  
РОО на тему «Концепция доказательственной оценки в свете требований  
достоверности итоговой величины стоимости (Статья 12 Федерального закона 135-  
ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)**

15 декабря 2021г., среда

Начало заседания - 15:00, окончание - 18:00

Формат проведения: Он-лайн конференция Zoom.

Подключиться к конференции можно было по ссылке:

<https://us02web.zoom.us/j/3539554425>

Ссылка на запись и материалы заседания СПб НМСО 15 декабря 2021г.: <https://cpa-russia.org/news-partnership/2590/>

Доклады – Е.И. Нейман, А.А. Слуцкий, П.А. Козин, Д.Д. Кузнецов

**Члены СПб НМСО:**

1. Председатель СПб НМСО – дтн, профессор Козин Петр Александрович
2. Заместитель председателя СПб НМСО – ктн, доцент Кузнецов Дмитрий Дмитриевич

**Члены СПб НМСО:**

3. Береснев Сергей Савельевич – кэн, ЗАО «Русский Регистр»
4. Бойко Андрей Юрьевич  
Вовк Антон Сергеевич – член Совета Ассоциации оценщиков “СПО”, вице-президент банка ВТБ
5. Дмитриев Сергей Юрьевич
6. Консетова Вера Витальевна - член Совета РОО
7. Ласкин Михаил Борисович – кфмн, доцент экономического факультета СПб ГУ
8. Локтионов Александр Никитович – кэн, член ЭС РОО
9. Марковец Екатерина Николаевна – кэн, член СРО Ассоциации оценщиков “СПО”
10. Михайлов Александр Игоревич – кэн, член СРО «Экспертный Совет»
11. Мягков Владислав Николаевич – кфмн, член РОО
12. Онищенко Наталья Ивановна – кэн, член Совета СПО
13. Цымбалов Василий Васильевич – ктн, профессор, заместитель директора СПб ГБУ "Городское управление кадастровой оценки"
14. Шукин Алексей Евгеньевич – ктн, Внешэкономбанк, управляющий директор, руководитель дирекции сопровождения корпоративно-инвестиционного блока

**Члены Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности**

15. Нейман Евгений Иосифович – ктн, доцент, председатель Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности
16. Лебединский Владимир Игоревич – кэн, Ассоциация «СРОО «Экспертный Совет», Первый вице-президент, Председатель Экспертного совета
17. Слуцкий Александр Анатольевич – ктн, заместитель председателя Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности
18. Козырь Юрий Васильевич – дэн, профессор, Президент РОО
19. Терехова Екатерина Юрьевна – кэн, доцент ГАПМ им Пастухова

20. Курепов Михаил Михайлович - Председатель Экспертного совета НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»
21. Окуневич Геннадий Геннадьевич - Председатель Экспертного Совета СРО Ассоциации «МСО»
22. Бабина Олеся Анатольевна - Член Комитета по научно-методическому обеспечению Ассоциации СРО «НКСО»
23. Носолева Виктория Алексеевна - ООО «Центр консалтинга и оценки «ФИНЭКС»
24. Потоцкая Екатерина Евгеньевна - ООО «Трансэнергоресурс»
25. Григорьев Иван Валериевич – кэн, председатель Экспертного Совета СРО «СФСО»
26. Косорукова Ирина Вячеславовна – дэн, профессор, Директор Центра профессиональной переподготовки, заведующая кафедрой «Оценочная деятельность» МФПУ «Синергия»
27. Кулаков Кирилл Юрьевич – дэн, профессор, проректор по финансовой политике НИУ МГСУ, президент Союза финансово-экономических судебных экспертов
28. Ковалёв Анатолий Павлович – дэн, профессор МГТУ "Станкин"
29. Лужанский Борис Ефимович – дтн, профессор, председатель «Комитета по научному и методическому обеспечению оценочной деятельности» СРО НКСО и РКО
30. Мамаджанов Хамид Абиджанович – дэн, профессор кафедры экономики, управления и оценки Международной академии оценки и консалтинга (программа "Оценка собственности")
31. Грибовский Сергей Викторович – дэн, профессор, директор СПб ГБУ "Городское управление кадастровой оценки"
32. Войлошников Михаил Васильевич – дэн, профессор Дальневосточного государственного технического университета
33. Круглякова Виктория Марковна – дэн, профессор Воронежский государственный технический университет
34. Хлопцов Дмитрий Михайлович – дэн, профессор, заведующий кафедрой экономики, кафедрой оценки и управления собственностью НИ ТГУ
35. Горшенина Екатерина
36. Баринов Николай Петрович – ктн, снс, директор по научно-методической работе ГК «Аверс»
37. Цымбалов Василий Васильевич – ктн, профессор, заместитель директора СПб ГБУ "Городское управление кадастровой оценки"
38. Бухарин Николай Алексеевич – ктн, доцент, Директор Межотраслевого института повышения квалификации ФГАОУ ВО «СПбПУ»
39. Фоменко Александр Никифорович – ктн, доцент Центра профессиональной переподготовки Университета "Синергия"
40. Лейфер Лев Абрамович – ктн, научный руководитель ООО "Приволжский центр финансового консалтинга и оценки"
41. Коростелёв Сергей Павлович – дтн, профессор Государственного университета по землеустройству

#### **Члены Методического Совета РОО**

42. Артеменков Игорь Львович - член Совета РОО
43. Бабенко Роман Владимирович – кэн, ООО «Лаборатория экономического инжиниринга»
44. Баринов Николай Петрович – кнт, снс, член ЭС РОО
45. Дарсания Соломон Александрович - Член Совета РОО
46. Желнов Антон Михайлович - член РОО

47. Захматов Дмитрий Юрьевич – кэн, доцент, Председатель Методического совета РОО
48. Исаев Михаил Георгиевич - член Совета РОО
49. Корольков Николай Николаевич - член Совета РОО
50. Консетова Вера Витальевна - член Совета РОО
51. Круглякова Виктория Марковна - член Совета РОО, дэн, профессор Воронежский государственный технический университет
52. Кудимов Игорь Степанович - член РОО
53. Левченко Елена Владиславовна - член ЭС РОО
54. Лейфер Лев Абрамович - почетный член РОО, ктн, научный руководитель ООО "Приволжский центр финансового консалтинга и оценки"
55. Лобусова Дарья Владимировна - член РОО
56. Мамаджанов Хамид Абиджанович - член Совета РОО, дэн, профессор кафедры экономики, управления и оценки Международной академии оценки и консалтинга (программа "Оценка собственности")
57. Марчук Андрей Александрович - председатель ДК РОО
58. Нейман Евгений Иосифович - член Совета РОО, ктн, доцент, председатель Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности
59. Новикова Валентина Игоревна - член ЭС РОО
60. Перепечко Олеся Васильевна - член ЭС РОО
61. Сивкова Любовь Игоревна
62. Слуцкая Ирина Александровна
63. Слуцкий Александр Анатольевич - ктн, заместитель председателя Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности
64. Табакова Светлана Алексеевна – кэн, председатель Совета РОО
65. Тертыченко Эдуард Иванович - член ЭС РОО
66. Трофимова Маргарита Алексеевна - член РОО
67. Фоменко Александр Никифорович - член Совета РОО, ктн, доцент Центра профессиональной переподготовки Университета "Синергия"
68. Хлопцов Дмитрий Михайлович - член Совета РОО, дэн, профессор, заведующий кафедрой экономики, кафедрой оценки и управления собственностью НИ ТГУ

**Приглашенные:**

- Жуковский Владимир Витальевич – председатель Совета Ассоциации оценщиков «СПО»
- Луняк Алексей Николаевич – Председатель Совета Союза СОО, директор Ассоциации оценщиков «СПО»
- Кривошея Владимир Андреевич – председатель ЭС Ассоциации оценщиков «СПО»
- Паничкина Наталия Евгеньевна - председатель Правления СПб РС РОО
- Филановский Владимир Александрович – кюн, директор ГБУ ЛО «ЛенКадастрОценка»
- Максимов Сергей Николаевич – дэн, профессор, заведующий кафедрой землеустройства и кадастров СПб ГУ
- Савиных Владислав Алексеевич – кюн, доцент кафедры административного и финансового права СПб ГУ
- Нажиганова Дарья Анатольевна – член Совета Ассоциации оценщиков «СПО», генеральный директор ООО «РМС-ОЦЕНКА»
- Пирушин Вадим Александрович – член Совета Ассоциации оценщиков «СПО», генеральный директор ООО «НЭКСО»
- Дюранов Алексей Николаевич – участник ООО аудиторская фирма "Росса"

Другие участники.

**В заседании принимали участие** члены СПб НМСО, Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности, МС РОО и приглашенные: дтн проф Козин Петр Александрович; ктн доц Кузнецов Дмитрий Дмитриевич; к.ф.-м.н. Ласкин Михаил Борисович; кэн Михайлов Александр Игоревич; к.ф.-м.н. Мягков Владислав Николаевич; кэн Онищенко Н.И.; ктн проф Цымбалов Василий Васильевич; ктн доц Нейман Евгений Иосифович; ктн Слуцкий Александр Анатольевич; кэн Григорьев Иван Валериевич; дэн, профессор Ковалёв Анатолий Павлович; дтн, профессор Лужанский Борис Ефимович; дэн, профессор Войлошников Михаил Васильевич; дэн, профессор Хлопцов Дмитрий Михайлович; ктн, доцент Бухарин Николай Алексеевич; ктн Лейфер Лев Абрамович; кэн Бабенко Роман Владимирович; кнт, снс Баринов Николай Петрович; Корольков Николай Николаевич; Перепечко Олеся Васильевна; Слуцкая Ирина Александровна; Трофимова Маргарита Алексеевна; Луняк Алексей Николаевич; Жуковский Владимир Витальевич; Кривошея Владимир Андреевич; дэн профессор Максимов С.Н.; кэн Козин Петр Петрович; Нажиганова Дарья Анатольевна; Дюранов Алексей Николаевич; Паничкина Наталия Евгеньевна; Зельдин Михаил Александрович + другие участники онлайн-трансляции; всего 36 человек.

**ПОВЕСТКА ДНЯ С  
РЕГЛАМЕНТОМ РАБОТЫ:**

№ п/п	Вопросы повестки дня	Регламент	Доклад
1	Концепция доказательственной оценки в свете требований достоверности итоговой величины стоимости (Статья 12 Федерального закона 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)	15.00 – 17.00	Е.И. Нейман А.А. Слуцкий П.А. Козин Д.Д. Кузнецов
2	Вопросы и выступления	17.00-18.15	Члены Советов и присутствующие

**По вопросу повестки дня заседания совета слушали:**

Доклады и выступления Е.И. Неймана, А.А. Слуцкого, П.А. Козина, Д.Д. Кузнецова.

**Выступили, задавали вопросы:**

Лужанский Б.Е., Мягков В.Н., Баринов Н.П., Лейфер Л.А. и другие участники заседания.

**Для текста Протокола поступили предложения от:** Слуцкого А.А., Козина П.А., Кузнецова Д.Д., Захматова Д.Ю., комментарии от Баринова Н.П. и особое мнение от Лейфера Л.А.

**По вопросу повестки дня заседания совета решили:**

1. Принять к сведению информацию из докладов Е.И. Неймана, А.А. Слуцкого, П.А. Козина, Д.Д. Кузнецова, выступлений Лужанского Б.Е., Мягкова В.Н., Лейфера Л.А., и других участников заседания 15 декабря 2021г.

2. Признать направление исследований, предложенные докладчиками и выступающими актуальными, перспективными и направленными на повышение качества в области оценочной деятельности.

3. Одобрить в целом Концепцию доказательственной оценки, представленную в докладе Слуцкого А.А. (раскрыта в отдельных, приложенных к протоколу файле и презентации).

4. Отметить, что существующие и утверждаемые 24 декабря 2021г. на Совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ федеральные стандарты оценки должны быть доработаны в части соответствия, сохранения и развития требований ст.12 ФЗ-135 "Об оценочной деятельности в РФ" в вопросах достоверности и адекватности итоговой величины стоимости, исследовательского и доказательственного характера содержания отчетов об оценке, установления принципа научности при проведении оценки, а также терминологии. Привести в отдельном файле предложения Козина П.А. и Кузнецова Д.Д. по оценке достоверности и адекватности итоговой величины стоимости.

5. Рекомендовать методическим советам СРО совместно с авторами продолжить работу по подготовке практических рекомендаций по вопросам достоверности и доказательственности в оценке, инициировать создание соответствующей рабочей группы по разработке методических рекомендаций по оценке достоверности итоговой величины стоимости в отчетах об оценке.

6. Признать целесообразным создание рабочей группы Комитета Союза СОО по научно-методическим вопросам в оценочной деятельности по разработке Концепции доказательственной оценки и представлению её на рассмотрение Совета Союза СОО, как концепции новой версии Федеральных стандартов оценки, гармонизированных с текстом Международных стандартов оценки.

7. Вынести по предложению Лужанского Б.Е. на очередное заседание в феврале 2022г. вопрос о Методике оценки качества отчетов об оценке.

8. Комментарии Барина Н.П. и особое мнение Лейфера Л.А. приложить к настоящему протоколу.

9. Запись заседания и материалы к заседанию СПб НМСО от 27 октября 2021г выложить в открытый доступ (см. <https://cpa-russia.org/news-partnership/2590/> ).

Приложения к Протоколу в отдельных файлах:

- Концепция Доказательственной оценки. Презентация доклада Слуцкого А.А.
- Предложения в Протокол заседания Слуцкий А.А.
- Как проверяем оценку стоимости на достоверность Козин П.А. Кузнецов Д.Д. Презентация выступления на заседании 15 декабря 2021г.
- Предложения Козина П.А. и Кузнецова Д.Д. по оценке достоверности и адекватности итоговой величины стоимости.
- Комментарии НБ к презентации А. Слуцкого.
- Особое мнение Лейфер Л.А.

Председатель СПб НМСО



П.А. Козин

Председатель МС РОО

Д.Ю. Захматов

Председатель Комитета Союза СОО по научно – методическим вопросам оценочной деятельности

Е.И. Нейман