

УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета
НП СОО «Сообщество профессионалов оценки»
Протокол №2 от 03 марта 2008 года
Изменения внесены решением
Совета НП «СПО»
Протокол №4 от 23 июля 2009 года
Изменения внесены решением
Совета НП СРОО «СПО»
Протокол №19 от 05 октября 2010 года
Дополнения внесены решением
Совета НП СРОО «СПО»
Протокол №12 от 07 июля 2011 года
Дополнения внесены решением
Совета НП СРОО «СПО»
Протокол №3 от 28 января 2014 года
Изменения внесены решением
Совета НП СРОО «СПО»
Протокол №22 от 28 августа 2014 года
Изменения внесены решением
Совета НП СРОО «СПО»
Протокол №32 от 04 декабря 2014 года
Изменения внесены решением
Совета НП СРОО «СПО»
Протокол №26 от 30 сентября 2015 года
Изменения внесены решением
Совета СРО Ассоциации оценщиков «СПО»
Протокол №9 от 21 марта 2018 года
Изменения внесены решением
Совета СРО Ассоциации оценщиков «СПО»
Протокол №60 от 6 декабря 2018 года

**СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Саморегулируемой организации
Ассоциацией оценщиков
«Сообщество профессионалов оценки»***

1. Настоящие Стандарты и Правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее Ассоциация) разработаны и введены в действие в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральным Законом от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

2. Настоящие Стандарты и Правила оценочной деятельности обязательны для применения субъектами оценочной деятельности – членами Ассоциации.
3. В процессе осуществления оценочной деятельности оценщик – член Ассоциации применяет подходы к оценке и методы оценки, указанные в утвержденных уполномоченным органом государственной власти федеральных стандартах оценки и Международных стандартах оценки (МСО) в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки, и использует свой профессиональный опыт для формирования профессионального суждения о стоимости объектов оценки. Оценщик также вправе использовать собственные способы и методы оценки, не противоречащие федеральным стандартам оценки и принципам оценки, при этом на оценщике лежит обязанность обоснования их применения.
4. Профессиональное суждение оценщика – члена Ассоциации – это основанное на требованиях законодательства РФ, положениях Правил деловой и профессиональной этики членов Ассоциации, федеральных стандартов оценки, Стандартов и Правил оценочной деятельности Ассоциации аргументированное, подтвержденное соответствующими исследованиями и рыночными данными заключение о рыночной или иной стоимости объекта оценки, выраженное в письменной форме.
5. Члены Ассоциации обязаны быть осведомлены о законах, постановлениях Правительства и профессиональных стандартах (федеральных, национальных и международных), применяемых в процессе осуществления оценочной деятельности в России и стране расположения объекта оценки. Выполнение указанных законов, постановлений Правительства и Федеральных стандартов является обязанностью члена Ассоциации, который несет ответственность за их выполнение перед контрольным органом Ассоциации.
6. До уточнения, изменения и дополнения в установленном порядке настоящих Стандартов и Правил Ассоциации, члены Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности руководствуются действующими нормами утвержденных Минэкономразвития России стандартов, в частности:
- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утв. приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
 - Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утв. приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
 - Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утв. приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
 - Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 22 октября 2010 г. № 508;
 - Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 04 июля 2011 г. № 328;
 - Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
 - Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326;

- Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327;
- Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)» утв. приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 385;
- Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 721;
- Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 722.

7. По мере разработки, утверждения и введения в действие в установленном порядке других федеральных стандартов оценки по отдельным направлениям оценочной деятельности, а также федеральных стандартов оценки отдельных видов объектов оценки, требования указанных стандартов становятся обязательными для членов Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности.

8. В ситуациях, когда федеральные стандарты оценки и настоящие Стандарты и Правила оценки Ассоциации не обеспечивают однозначного понимания используемых терминов, определений или процедур, члены Ассоциации могут ориентироваться на не противоречащие федеральным стандартам оценки нормы Международных стандартов оценки в редакции ближайшего к дате составления отчета перевода их на русский язык.

9. Члены Ассоциации при осуществлении оценочной деятельности должны следовать нормам поведения, признаваемым как этические в профессиональной оценочной среде и руководствоваться положениями Правил деловой и профессиональной этики членов Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки». Членам Ассоциации также рекомендуется выполнять требования Кодексов этики признанных международных организаций оценщиков в части, не противоречащей данным Правилам.

10. Члены Ассоциации не должны допускать действий, приводящих к причинению ущерба (в том числе морального ущерба, ущерба деловой репутации) другим членам Ассоциации, членам иных саморегулируемых организаций оценщиков и самим саморегулируемым организациям, а также потребителям услуг по оценке и иным лицам, путем недобросовестной конкуренции, неэтичного поведения, а также неисполнения требований настоящих Стандартов и Правил оценочной деятельности.

11. За нарушение требований настоящих Стандартов и Правил Ассоциации к члену Ассоциации, допустившему нарушения, Дисциплинарным комитетом Ассоциации могут быть применены меры дисциплинарного воздействия в соответствии с Положением о Дисциплинарном комитете Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

12. Настоящие Стандарты и Правила оценочной деятельности Ассоциации подлежат уточнению, изменению и дополнению в установленном порядке при утверждении федеральных стандартов оценки федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

*В основу документа легли утвержденные уполномоченным органом государственной власти Федеральные стандарты оценки (ФСО) и международные стандарты оценки (МСО) в части, не противоречащей ФСО

Документы:

- Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утв. приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;

- Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утв. приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;

- Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утв. приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;

- Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 22 октября 2010 г. № 508;

- Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 04 июля 2011 г. № 328;

- Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;

- Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326;

- Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327;

- Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;

- Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)» утв. приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 385.

- Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 721;

- Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 № 722.