

О порядке утверждения экспертного заключения

Последние изменения в законодательстве об оценочной деятельности нацелены на повышение качества отчетов оценщиков. В связи с этим было предложено более четко и жестко регламентировать механизм экспертизы отчетов. О порядке утверждения экспертного заключения и о положении оценщика перед «экспертным бизнесом» рассказала заместитель генерального директора ЗАО «Центр профессиональной оценки», председатель Экспертного совета НП «СМАО» Галина Васильевна Булычева.

Представленный проект ФСО-5 установил виды экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также порядок проведения экспертизы и требования к экспертному заключению.

Эксперты СРО (саморегулируемых организаций) могут проводить экспертизу двух видов: проверка отчета с точки зрения требований законодательства, правильности применяемой методологии (нормативно-методическая), а также экспертиза, связанная с подтверждением стоимости. Подобное разграничение очень важно, так как позволяет четко разделить цели экспертизы и объем выполняемых экспертами работ.

До ФСО-5 экспертная деятельность регулировалась только внутренними документами СРО. На текущий момент зарегистрировано 11 СРО, таким образом, внутренний регламент проведения экспертизы, требования к содержанию экспертных заключений могли существенно отличаться. В период подготовки ФСО-5 мы проанализировали содержание экспертных заключений, выдаваемых различными СРО, и результат удивил: только у нескольких саморегу-

лируемых организаций содержательная часть заключений полностью соответствовала требованиям стандартов и Федерального закона об оценочной деятельности. Почему это важно? Дело в том, что в соответствии с действующим законодательством эксперт несет ответственность за результаты проведенной экспертизы и подписывает экспертное заключение. Если в документе не будут отражены все аспекты проведенной работы, то потом сложно проверить деятельность экспертов.

Еще один важный вопрос, связанный с порядком утверждения экспертного заключения. До момента принятия ФСО-5 экспертные заключения оформляются в соответствии с внутренним регламентом СРО, а потому юридическая сила таких документов различна. Например, в экспертном заключении могут отсутствовать печать организации, подпись руководителя исполнительного органа управления обществом и т.д. В проекте ФСО-5 все четко определено: «Экспертное заключение... должно быть пронумеровано постранично, прошито, скреплено печатью саморегулируемой организации оценщиков (за исключением случаев составления экспертного заключения в виде электронного документа), под-



писано экспертом или экспертами, проводившими экспертизу отчета об оценке, утверждено руководителем экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков либо иным уполномоченным лицом, заверено руководителем исполнительного органа саморегулируемой организации оценщиков».

Вывод экспертного заключения может быть либо положительным (отчет соответствует...), либо отрицательным. В случае отрицательного заключения оценщик, если он согласен с замечаниями эксперта, может внести изменения в отчет и выпустить новый документ. Ситуация осложняется, если на основе отчета оценщика проведена сделка, а стороны сделки с результатами оценки не согласны. Например, выкуп акций у миноритарных акционеров. При



наличии отрицательного экспертного заключения СРО стороны могут инициировать проведение новой оценки. ■

ПЭС 11082/07.06.2011