

<http://moskva.expertizaroo.ru/login?action=object&id=342&mcode=c41304e6d470335bfa4789e34a31f20f>



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

**Общероссийская общественная организация
«Российское общество оценщиков»
Экспертный совет**

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 179/2015/М

**на Отчет № ОО2015А-104-2 об оценке
рыночной стоимости земельного участка,
общей площадью 206 185 кв. м, с кадастровым номером
50:20:0041411:185, расположенного по адресу: Московская область,
р-н Одинцовский, гп Большие Вязёмы, д. Малые Вяземы,
подготовленный оценщиком Демидовым А.В. (рег. № 006244)**

Дата составления экспертного заключения: 27 сентября 2015г.

Вид проводимой экспертизы: экспертиза на подтверждение стоимости.

Эксперт: Мамаджанов Х.А. (рег. № 1600)

Период проведения экспертизы: 12 - 27 сентября 2015г.

Москва 2015

<http://moskva.expertizaroo.ru/login?action=object&id=342&mcode=c41304e6d470335bfa4789e34a31f20f>



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительными только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

Основание для проведения экспертизы: Договор № 179/2015/Москва от «20» августа 2015г. между Общероссийской общественной организацией «Российское общество оценщиков» и Обществом с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ».

Сведения о заказчике экспертизы отчета об оценке или ином органе, инициировавшем проведение экспертизы отчета об оценке

№п/п	Состав сведений	Данные заказчика
Юридическое лицо		
1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»
2.	Местонахождение	Юридический/почтовый адрес: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д. 13, к.1, пом.5. Фактический адрес: 127057, г. Москва, Ленинградский проспект, д.80, к.16, оф.602
3.	ОГРН (при наличии)	1105047002114 от 24.02.2010 г.

Сведения о принятом на экспертизу Отчете об оценке

№ п/п	Состав сведений	Данные отчета об оценке
1.	Дата составления отчета об оценке	03.09.2015г
2.	Порядковый номер отчета об оценке	ОО2015А-104-2
3.	Информация, идентифицирующая объект оценки	Земельный участок, кадастровым номером: 50:20:0041411:185, общей площадью 206 185 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Малые Вяземы
4.	Дата определения стоимости объекта оценки	01.01.2013г.
5.	Сведения об иных документах и материалах, представленных для экспертизы отчета об оценке	Иные документы и материалы не представлены
6.	Итоговая величина стоимости объекта оценки	968 245 000 (Девятьсот шестьдесят восемь миллионов двести сорок пять тысяч) руб (НДС не облагается)

<http://moskva.expertizaroo.ru/login?action=object&id=342&mcode=c41304e6d470335bfa4789e34a31f20f>



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

Сведения об эксперте (экспертах), подписавшем (подписавших) экспертное заключение:

Мамаджанов Хамид Абиджанович (рег. № 001600), квалификационный аттестат №000005-006, выданный 13.09.2013г. Негосударственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Международная академия оценки и консалтинга». Договор страхования ответственности экспертов №433-095643/13 от 19.12.2013г. Сумма страхования 5 000000 руб. Период страхования с 1 ноября 2013 г. по 30 ноября 2015 г.

Сведения о допущениях и ограничительных условиях, с учетом которых проведена экспертиза отчета об оценке:

1. Настоящая экспертиза проводится на основе электронной копии отчета, представленной эксперту, в предположении ее полного соответствия содержанию и форме Отчета об оценке, переданного Заказчику на бумажном носителе.

2. Эксперт выполнил настоящую экспертизу на условиях независимости эксперта, объективно, беспристрастно и без учета личных интересов. Эксперт полагает, что договор на выполнение экспертизы и задания на экспертизу отчета об оценке содержит полную и точную информацию, исключаящую неоднозначное толкование.

3. Существенным положением проведения настоящей экспертизы является допущение о том, что все указанные в Отчете источники информации, касающиеся документов-оснований для возникновения имущественных прав на объект оценки, состав и содержание документов, к которым в процессе проведения оценки имел доступ Оценщик, являются достоверными. Их описание и учет в составе процедуры оценки является объективным и полным.

4. Экспертиза полноты и достоверности документации, содержащей основные характеристики объекта оценки, экспертом не проводилась. Эксперт полагает, что соответствующие описательные данные, представленные в Отчете, являются достоверными. В обязанности эксперта не входила перепроверка достоверности сведений о характеристиках оцениваемого объекта, представленных в Отчете, и прочую документацию и информацию.

5. Эксперт не проводил исследования на соответствие выполненной оценки Договору на проведение оценки (включая Задание на оценку). Выводы эксперта, представленные в настоящем Экспертном заключении, основываются на допущении о том, что при составлении и подписании Договора на проведение оценки были соблюдены все процедуры и требования, установленные действующими нормативными актами.

6. Эксперт не берет на себя обязательство участвовать в различных спорах, разбирательствах в судах, связанных с последствиями использования оценки и настоящего экспертного заключения, а также не несет ответственности за последствия событий, наступивших в результате законного или незаконного использования данного заключения, кроме как за содержание самого заключения.

7. Эксперт не проводил личное ознакомление с объектом оценки, не произвел каких-либо измерений на местоположении объекта оценки, не проводил анализ на достоверность документации заказчика. Экспертное заключение составлено только на основе анализа представленной версии Отчет об оценке.



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

8. Эксперт принял все разумные меры предосторожности, чтобы гарантировать, что с выполнением настоящей экспертизы не возникнет конфликт интересов между интересами Заказчика экспертизы и Оценщика, включая интересы юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. Эксперт полагает, что отсутствует конфликт интересов между ним и интересами оценщика, выполнившего оценку и на которую составляется настоящее экспертное заключение, его фирмы, родственников, друзей или компаньонов.

Результаты проверки отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

При проведении экспертизы соответствия отчета Статье 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135–ФЗ «Об оценочной деятельности Российской Федерации» (далее – ФЗ-135 ст.11); Федеральным стандартам оценки (далее — ФСО), а также Своду Стандартов оценки Российского общества оценщиков (далее — ССО РОО 2010), существующим принципам и методикам проведения оценки, было выявлено следующее (таблицы 1, 2).

Таблица 1

№ п/п	Параметр	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-)
	I. Общие обязательные требования к отчету об оценке		
1.	Дата проведения оценки, дата составления отчета (не более трех месяцев с даты оценки, для отчетов, составление которых в соответствии с действующим законодательством РФ является обязательным), дата определения стоимости объекта оценки, дата обследования объекта оценки	ФЗ-135 ст. 11, ССО РОО	+
2.	Порядковый номер отчета	ФЗ-135 ст. 11	+
3.	Отчет пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиками, которые проводили оценку, скреплен личной печатью оценщика оценщиков или печатью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ФЗ-135 ст. 11, ФСО-3 п.6	+



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

№ п/п	Параметр	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-)
4.	Применяемые в отчете общие понятия и определения соответствуют общим понятиям и определениям, обязательным к применению	ФСО-1, разд. II, ФСО-2 пп. 7-10	+
5.	Ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяют делать вывод об авторстве и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток	ФСО-3 п. 10	+
6.	Информация, предоставленная заказчиком, подписана уполномоченным лицом и заверена в установленном порядке.	ФСО-3 п.11.	+
	II. Обязательные требования к содержанию отчета об оценке	ФСО-3 разд. III	+
	Основные факты и выводы:	ФСО-3 п.8а	
7.	общая информация, идентифицирующая объект оценки		+
8.	результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.		+
9.	итоговая величина стоимости объекта оценки. (руб.)	ФСО-1 п.27	+
	Основание для проведения оценки	ФЗ-135 ст. 9, 11	
10.	Договор № ДО2015А-104 от 18.08.2015 г.		+
	Задание на оценку:	ФСО-1 п.17, ФСО-3 п.8б	
11.	объект оценки		+
12.	имущественные права на объект оценки		+
13.	цель оценки		+
14.	предполагаемое использование результатов оценки		+
15.	ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки		+
16.	вид стоимости		+
17.	дата оценки		+
18.	срок проведения оценки		+
19.	допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка		+
20.	Заявление о соответствии	ССО РОО	+
21.	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	ССО РОО	+
	Сведения о заказчике оценки:	ФСО-3 п.8в	
22.	организационно-правовая форма		+



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

№ п/п	Параметр	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-)
23.	полное наименование		+
24.	основной государственный регистрационный номер (далее — ОГРН), дата присвоения ОГРН		+
25.	местонахождение		+
	Сведения об оценщике:	ФСО-3 п.8в	
26.	фамилия, имя, отчество оценщика		+
27.	местонахождение оценщика	ФЗ-135 ст. 11	+
28.	информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	ФЗ-135 ст. 11, ФСО-3 п. 8в	+
29.	номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	ФСО-3, п.8в.	+
30.	сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ФСО-3, п.8в.	+
31.	стаж работы в оценочной деятельности	ФСО-3, п.8в.	+
32.1.	*организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ФСО-3, п.8в.	+
33.	*полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ФСО-3, п.8в.	+
34.1.	*ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ФСО-3, п.8в.	+
35.	*местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ФСО-3, п.8в.	+
36.	информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.	ФСО-3, п.8в.	+
37.	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)	ФСО-3 п.8г, ССО РОО	+
38.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	ФЗ-135 ст. 11	+
39.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	ФЗ-135 ст. 11	+



QR-код является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительными только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

№ п/п	Параметр	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-)
	Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения	ФЗ-135 ст. 11, ФСО-3 п.8д	
40.1	Федеральные стандарты оценки (ФСО1, ФСО2, ФСО3)		+
40.2	Федеральные стандарты оценки, разработанные для соответствующих видов объектов оценки (ФСО7)		+
41.	Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности РОО (ССО РОО)		+
	III Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Сведения:	ФЗ-135 ст. 11, ФСО-3 п.8е	
42.	об имущественных правах,		+
43.	об обременениях, связанных с объектом оценки		+
44.	о физических свойствах объекта оценки		+
45.	об износе		+
46.	об устареваниях		+
47.	Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки		+
48.	Информация о текущем использовании объекта оценки		+
49.	Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.		+
50.	В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта (ст. 11 ФЗ-135)		+
51.	Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов	ФСО-3 п.8ж	+
52.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов с приведением расчетов или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки.	ФСО-3 п.8з	+
	Доходный подход	ФСО-1 п.21	



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

№ п/п	Параметр	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-)
53.	Применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.		+
54.	Установление периода прогнозирования		
55.	Исследование способности объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования		
56.	Заключение о способности объекта оценки приносить поток доходов в период после прогнозирования		
57.	Определение ставки дисконтирования		
58.	Приведение потока ожидаемых доходов на дату оценки		
	Затратный подход	ФСО-1 п.23	
59.	Применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.		Обоснован отказ от использования
	Сравнительный подход	ФСО-1 п.22	
60.	Применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.		+
61.	Выбор объектов-аналогов		
62.	Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения		
63.	Выбор единиц сравнения		
64.	Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов		
65.	Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам		



QR-код является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительными только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

№ п/п	Параметр	Источник требования	Наличие (+) Отсутствие (-)
	Согласование результатов	ФСО-1 п.24, ФСО-3 п.8и	
66.	Описание процедуры согласования.		+
67.	Обоснование выбора использованных весов		+
	Приложения	ФСО-3 п.9	
	Копии документов:		
68.	устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки		+
69.	правоустанавливающие и подтверждающие документы		+
70.	документов технической инвентаризации (Кадастровые и Технические паспорта)		+
71.	заключения специальных экспертиз		Не требуется
72.	другие документы по объекту оценки (при их наличии)		+

Таблица 2

№ п/п	Проверяемый принцип	Результат проверки	Результат проверки («+» - принцип соблюден, «-» - принцип не соблюден)
1.	принцип существенности	в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки	+
2.	принцип обоснованности	информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена	+
3.	принцип однозначности	содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования	+

<http://moskva.expertizaroo.ru/login?action=object&id=342&mcode=c41304e6d470335bfa4789e34a31f20f>



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

№ п/п	Проверяемый принцип	Результат проверки	Результат проверки («+» - принцип соблюден, «-» - принцип не соблюден)
4.	принцип проверяемости	состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам	+
5.	принцип достаточности	отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет	+

Результаты проверки соблюдения оценщиком федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7):

Нарушений требований ФСО №7 в экспертируемом отчете не выявлено.

Результаты проверки обоснованности выбранных оценщиком подходов и методов оценки в рамках каждого из использованных подходов к оценке и проверки соответствия выполненного в отчете расчета стоимости объекта оценки соответствующим подходам и методам.

В экспертируемом отчете для определения рыночной стоимости объекта оценки были применены сравнительный и доходный подходы к оценке. Обоснован отказ от применения затратного подхода. Результат оценки доходным подходом приведен справочно. Итоговое суждение о величине стоимости объекта оценки было основано на результате, полученного при применении сравнительного подхода.

<http://moskva.expertizaroo.ru/login?action=object&id=342&mcode=c41304e6d470335bfa4789e34a31f20f>



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

Выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки. Итоговая величина объекта оценки

В результате выполненной оценки получен следующий результат:

Наименование	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Итоговый результат, руб.
Земельный участок с кадастровым номером: 50:20:0041411:185, общей площадью 206 185 кв. м.	968 245 000 руб.	308 737 000 руб. (приведена справочно)	Обоснован отказ	968 245 000 руб.

Итоговая величина рыночной стоимости земельного участка с кадастровым номером: 50:20:0041411:185, общей площадью 206 185 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, гп Большие Вязёмы, д.Малые Вяземы по состоянию на дату оценки (без НДС) округленно составляет: 968 245 000 (Девятьсот шестьдесят восемь миллионов двести сорок пять тысяч) руб.

Анализ наиболее эффективного использования

В разделе 7.5 Отчета отмечается, что оцениваемый земельный участок незастроенный, категория - земли населенных пунктов, предназначенный – для комплексного жилищного строительства, согласно разрешенному использованию. Фактически земельный участок не застроен. Таким образом, наиболее эффективно будет использовать данный земельный участок в соответствии с видом его фактического использования - под комплексное жилищное строительство.

По мнению эксперта, выводы оценщика по анализу НЭИ объекта оценки являются корректными.

Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

В Отчете приводится следующее обоснование отказа от применения затратного подхода: Незастроенный земельный участок является невозпроизводимым ресурсом, а следовательно, невозможно определить затраты на воспроизводство или замещение данного объекта, в связи с чем указанный подход для расчета рыночной стоимости земельного участка не применялся. На основании вышеизложенного Оценщик сделал вывод о невозможности применения методов затратного подхода для оценки земельного участка.

По мнению эксперта, отказ от применения затратного подхода обоснован корректно.

<http://moskva.expertizaroo.ru/login?action=object&id=342&mcode=c41304e6d470335bfa4789e34a31f20f>



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

В рамках сравнительного подхода для определения рыночной стоимости объекта оценки применен метод сравнения продаж. Анализ полноты и достоверности информации, использованной Оценщиком при определении величины стоимости объекта оценки в рамках выбранного метода, достоверности и обоснованности использованных в расчетах величин, достаточности обоснования вводимых поправочных коэффициентов свидетельствует об их корректности и обоснованности.

По мнению эксперта, применение сравнительного подхода выполнено корректно.

Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом

В рамках доходного подхода для определения рыночной стоимости объектов оценки применен метод предполагаемого использования. В отчете отмечается, что данный подход основан на предположительном доходе от оцениваемой недвижимости и рассчитывается с введением многих допущений, что ведет к погрешностям в результатах. Ввиду большой разницы результатов, полученных в рамках сравнительного и доходного подходов, значение стоимости объекта оценки доходным подходом в Отчете приведено справочно.

Выводы по итогам проведения экспертизы на подтверждение стоимости Отчета об оценке:

По мнению эксперта, на основании вышеизложенного, Отчет № ОО2015А-104-2 об оценке рыночной стоимости земельного участка, общей площадью 206 185 кв.м, с кадастровым номером 50:20:0041411:185, расположенного по адресу: Московская область, р-н Одинцовский, гп Большие Вязёмы, д. Малые Вяземы, выполненный оценщиком ООО «НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ»:

- соответствует требованиям Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- соответствует федеральным стандартам оценки;
- соответствует ССО-РОО 2010;
- соответствует заданию на оценку;
- выводы, сделанные Оценщиком о величине рыночной стоимости объекта оценки, признать обоснованными.



QR-code является средством защиты и проверки легитимности данных. Полученные данные признаются действительным только при наличии правильного кода. Проверка данных осуществляется на сайте или средствами стороннего программного обеспечения.

Разместил пользователь: Хамид Абиджанович Мамаджанов #ID389

УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ЭКСПЕРТИЗЫ НА ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СТОИМОСТИ

1. Автор данного заключения выступает в роли независимого эксперта. Он принимает на себя обязательства произвести экспертизу предложенного отчета объективно и непредвзято.

2. Гонорар эксперта не зависит от содержания заключения. Его величина определяется только объемом и сложностью работы.

3. В соответствии с требованиями конфиденциальности автор накладывает запрет на копирование и любое распространение экспертного заключения, использование его в средствах массовой информации без письменного согласия автора.

4. Автор не обязан участвовать в различных спорах, разбирательствах в судах, связанных с последствиями оценки, а также не несет ответственности за последствия событий, наступивших в результате законного или незаконного использования данного заключения, кроме как за содержание самого заключения.

5. Заключение по экспертизе Отчета представляет соответствие или несоответствие отчета действующим документам только на дату оценки, независимо от даты поступления отчета на экспертизу. Возможность использования результатов отчета после даты оценки определяется оценщиком и не входит в компетенцию Оценщика - эксперта, если это специально не оговорено в задании на экспертизу.

6. Исходя из задач экспертизы - проанализировать отчет об оценке, перед экспертом не ставятся задачи:

- личного ознакомления с объектом оценки и документацией заказчика;
- анализа исходных данных;
- проведения интервью с заказчиком и оценщиком;
- производства каких-либо измерений на местности.

7. Эксперт не имеет возможности гарантировать точность исходных данных, заявленных оценщиком в отчете.

Эксперт Мамаджанов Х.А.

Подпись: _____

Дата: 27 сентября 2015г.