



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков  
**Союз саморегулируемых организаций оценщиков**  
**«Союз СОО»**

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва,  
123007, souzsoo@mail.ru

Исх. №10069 от 11.04.23

**Министру экономического развития**

**Российской Федерации**

**М.Г.Решетникову**

125039, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2

mineconom@economy.gov.ru

**Уважаемый Максим Геннадьевич!**

Министерством экономического развития Российской Федерации были утверждены новые общие федеральные стандарты оценки, которые вступили в силу 7 ноября 2022 года в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки» (далее – Приказ №200).

Согласно пп.3 п.2 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (далее – ФСО VI) «отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее **квалифицированному специалисту**, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки».

Вместе с этим само понятие «квалифицированный специалист», а также критерии отнесения специалиста к квалифицированному в федеральных стандартах оценки отсутствуют.

В соответствии со ст. 21.1 Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – ФЗ №135) «квалификационный экзамен в области оценочной деятельности (далее -

квалификационный экзамен) проводится уполномоченным Правительством Российской Федерации органом **в целях подтверждения уровня квалификации**».

При этом согласно ст. 21.2 ФЗ №135 «квалификационный аттестат является свидетельством, подтверждающим сдачу квалификационного экзамена, и выдается при условии, что лицо, претендующее на его получение, сдало квалификационный экзамен».

Таким образом, исходя из норм ФЗ №135, следует, что квалифицированный специалист представляет собой лицо, подтвердившее уровень своей квалификации с соблюдением требований ст. 21.1 и 21.2 ФЗ №135 путем сдачи квалификационного экзамена и получения соответствующего квалификационного аттестата.

Однако в настоящее время со стороны лиц, осуществляющих проверку отчетов об оценке, а также иных заинтересованных лиц имеет место неоднозначное толкование термина «квалифицированный специалист», отличное от закрепленного в ФЗ №135.

Учитывая изложенное, с целью формирования единообразного подхода в оценочном сообществе к такому новому термину в федеральных стандартах оценки, как «квалифицированный специалист», просим Вас дать поручение соответствующим подразделениям разъяснить понятие «квалифицированного специалиста», а также предоставить информацию о критериях и условиях отнесения специалиста к квалифицированному в контексте требований пп.3 п.2 ФСО VI.

**С уважением,  
Председатель Совета  
Союза СОО**



**А.Н.Лунык**