# РЕЗОЛЮЦИЯ IV ВСЕРОССИЙСКОГО ОЦЕНОЧНОГО ФОРУМА

# «Независимая оценка: битва за профессию»

# г. Москва 27 ноября 2015 года

# Участники IV Всероссийского оценочного форума «Независимая оценка: битва за профессию» в целях содействия развитию института независимой профессиональной оценочной деятельности в Российской Федерации, на основании системного анализа действующих нормативно-правовых актов и по итогам открытого обсуждения с привлечением представителей государственной власти, крупнейших потребителей оценочных услуг, оценщиков, саморегулируемых организаций оценщиков и их объединений, считают необходимым довести до сведения всех заинтересованных лиц настоящую резолюцию по следующим вопросам:

# 1. Информационная открытость и публичность деятельности Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

# Участники Всероссийского оценочного форума:

# считают необходимым внести изменения в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ФЗ-135, устанавливающие требования о проведении обязательной трансляции всех заседаний Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, а также заседаний его рабочих органов с размещением видеозаписей заседаний на сайте Минэкономразвития России;

# считают необходимым внести изменения в положение о Совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития России и положение о его рабочих органах в части процедуры назначения руководителей рабочих органов и утверждения регламента работы рабочих органов, а именно регламент работы и руководитель рабочего органа должны выбираться и утверждаться представителями оценочного сообщества - членами рабочего органа.

# Государственная кадастровая оценка

# Участники Всероссийского оценочного форума:

# считают нецелесообразным принятие законопроекта «О государственной кадастровой оценке», разработанного Минэкономразвития России и вводящего институт государственных налоговых оценщиков. Принятие данного законопроекта не улучшит качество кадастровой оценки, не решит существующих проблем, но создаст новые и усугубит имеющиеся, а также приведет к ухудшению инвестиционного климата в стране;

# отмечают, что существенного повышения качества результатов кадастровой оценки и эффективности механизма оспаривания можно достичь в рамках существующей концепции кадастровой оценки и механизмов оспаривания кадастровой стоимости;

# поддерживают инициативу профессионального и предпринимательского сообщества по глубокому изучению, анализу и широкому обсуждению проблем государственной кадастровой оценки и механизмов их решения;

* считают необходимым поддержать инициативу группы депутатов (И.Д. Грачев, О.Г. Дмитриева, А.Д. Крутов, Н.Р. Петухова) по внесению в Государственную Думу РФ законопроекта «О государственной кадастровой оценке в Российской федерации» № 914532-6.

Данный законопроект закрепляет, что кадастровая оценка относится к профессиональной оценочной деятельности, фиксирует, что кадастровая стоимость имеет рыночную природу, устанавливает требования к исполнителям работ по определению кадастровой стоимости, а также создает условия для формирования качественной (полной и достоверной) информации по характеристикам объектов оценки, совершенствует механизм оспаривания кадастровой стоимости;

* считают целесообразным подготовить от профессионального сообщества поправки в законопроект «О государственной кадастровой оценке в Российской федерации» № 914532-6;
* считают необходимым проведение практической апробации Методических указаний «О государственной кадастровой оценке» в течение не менее двух лет в 5-7 регионах России. По результатам апробации должны быть внесены изменения в Методические указания, обязательные к применению и разработаны Методические рекомендации, носящие рекомендательный характер;

# обращаются с предложением к Правительству Российской Федерации рассмотреть возможность продления Плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование оценочной деятельности», утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 26.09.2013 г. № 1744-р (разработчик – АНО «Агентство стратегических инициатив») в части совершенствования института кадастровой оценки и оспаривания кадастровой стоимости.

# Новые квалификационные требования к профессии «Оценщик»

# Участники Всероссийского оценочного форума:

# заявляют, что принятый профессиональный стандарт в области оценочной деятельности не отражает в полной мере объективных потребностей рынка квалифицированных специалистов в области профессиональной оценочной деятельности. Оценочное сообщество и образовательные организации, осуществляющие подготовку оценщиков, не были привлечены к обсуждению профессионального стандарта. Большинство ведущих оценочных организаций не принимало участие в апробации стандарта;

# ходатайствуют в Национальный совет при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям о создании отраслевого Совета по развитию профессиональных квалификаций в оценочной деятельности, так как считают недопустимым отнесение вопросов квалификации оценщиков к компетенции Совета по развитию профессиональных квалификаций финансового рынка;

# поручают Оргкомитету Всероссийского оценочного форума координировать работу Рабочего органа Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России по квалификации и контролю качества с работой отраслевого Совета по развитию профессиональных квалификаций в оценочной деятельности (в случае его создания);

# поручают Оргкомитету Всероссийского оценочного форума организовать сбор замечаний к профессиональному стандарту «Специалист в оценочной деятельности» в срок до конца февраля 2016 года и предоставить замечания в Рабочий орган Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России по квалификации и контролю качества и в отраслевой Совет по развитию профессиональных квалификаций в оценочной деятельности (в случае его создания) для дальнейшей доработки профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности»;

# считают недопустимым введение единого квалификационного экзамена для соискателей статуса «Оценщик» и процедуры их стажировки без общественного обсуждения профессиональным оценочным сообществом, саморегулируемыми организациями оценщиков, ведущими оценочными компаниями, образовательными организациями, выпускающими оценщиков, с учетом анализа результатов целесообразности и эффективности введения единого квалификационного экзамена экспертов СРО оценщиков.

# Федеральные стандарты оценки

# Участники Всероссийского оценочного форума:

# ходатайствуют в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России о необходимости обязательной публичной апробации проектов федеральных стандартов оценки перед их утверждением с целью выявления в них положений, ухудшающих основные права и обязанности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности;

# считают необходимым представить в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России консолидированную позицию оценочного сообщества по внесению изменений в действующие Федеральные стандарты оценки и разработке и утверждению новых ФСО;

# ходатайствуют в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России о недопустимости включения в положения федеральных стандартов оценки условий о принудительном обязывании оценщиков предоставлять потребителям оценочных услуг, в том числе кредитным организациям, по их требованиям и формам отдельные выдержки из отчетов об оценке (анализы рынков, сведения об объектах-аналогах и т.д.) с целью создания информационных баз данных и иных программных продуктов, имеющих целью заменить собою деятельность профессиональных оценщиков и принципы независимой оценки.

1. **Национальное объединение в оценочной отрасли**

# Участники Всероссийского оценочного форума:

# считают необходимым консолидировать усилия оценочного сообщества для воссоздания в 2016 году полноценного и дееспособного Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков с целью реализации положений: Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ФЗ-135, Федерального закона "О саморегулируемых организациях" № ФЗ-315, Национальной системы профессиональных квалификаций;

# считают необходимым представить в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России консолидированную позицию оценочного сообщества об изменении в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ФЗ-135  положения о формировании Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков. Необходимо исключить из состава требований к формированию Национального объединения положение о необходимости объединения более 50 процентов субъектов профессиональной деятельности, либо ввести обязательное членство всех СРО оценщиков в Национальном объединении.

1. **Ответственность оценщика**

# Участники Всероссийского оценочного форума:

# считают недопустимой ситуацию установления законодательных требований к оценщику размещать информацию из отчетов об оценке в случаях обязательной оценки в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц за счет оценщика;

# считают необходимым направить консолидированную позицию оценочного сообщества в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России в отношении изменения ч.5 ст. 8 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», приказа Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и иных

# нормативно-правовых актов в части создания единой системы публичного размещения правообладателями имущества отчетов об оценке государственного и муниципального имущества;

# считают необходимым представить в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России консолидированную позицию оценочного сообщества по проекту приказа Минэкономразвития России «Требования к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований ФЗ, ФСО и иных НПА»;

# поручают Оргкомитету Всероссийского оценочного форума разработать план мероприятий, направленных на популяризацию оценочной деятельности в России с целью повышения авторитета оценщиков и поднятия статуса профессии оценщика;

* поручают Оргкомитету Всероссийского оценочного форума разработать и реализовать положение о рейтинговании оценщиков и другие мероприятия, позволяющие развивать уважительное отношение общества к профессии оценщика;
* поручают Оргкомитету Всероссийского оценочного форума разработать и направить в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России консолидированное предложение оценочного сообщества для законодательного закрепления ответственности потребителя (заказчика) оценочных услуг за полноту и достоверность информации об объекте оценки, представляемой оценщику. Рассмотреть возможность формирования перечня информации, необходимой для проведения оценки, без которой оценщик не имеет права приступать к выполнению работы;
* считают необходимым представить в Совет по оценочной деятельности при Минэкономразвития России консолидированную позицию оценочного сообщества о недопущении монополизации рынка оценки в рамках одной или двух саморегулируемых организациях оценщиков, при которой ухудшается контроль за деятельностью членов СРО оценщиков и увеличивается поток жалоб на действия оценщиков;
* рассмотрели ситуацию по делу № А09-6803/2014: рыночная стоимость, определенная в отчете об оценке, выполненном компанией ООО «Ко-Инвест Брянск» составила 1 726 100 рублей, что всего на 5,5% ниже стоимости, установленной судом при проведении судебной экспертизы (1 631 000 рублей), при этом суды пришли к выводу об обязанности ООО «Ко-Инвест Брянск» по возмещению убытков, причиненных истцу результатами «недостоверной» оценки;
* поручают Оргкомитету Всероссийского оценочного форума направить в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации консолидированную позицию оценочного сообщества о недопустимости ответственности оценщика за вероятностную природу и объективные факторы неопределенности рыночной стоимости. В частности отмечают, что при проведении оценки невозможно абсолютно точно определить рыночную стоимость ввиду неопределенности исходных рыночных данных и погрешностей методов расчета, а указанное минимальное расхождение результатов 5,5% не опровергает, а подтверждает достоверность оценки, выполненной ООО «Ко-Инвест Брянск», так как допустимая погрешность оценки аналогичных объектов в разы выше.