

Я-оценщик

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК
КО ДНЮ ОЦЕНЩИКА

№ 3

ОСЕНЬ '16

16+



Оценочная
деятельность
в лицах и делах





**БЛАГОДАРНОСТЬ
ПЕРВОМУ ПРЕЗИДЕНТУ АССОЦИАЦИИ
ОЦЕНОЧНИКОВ ЕЛЕНЕ ВЛАДИМИРОВНЕ**

Ассоциация «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков» благодарит первого Президента Елену Петровскую за активную работу, направленную на развитие Ассоциации, формирование консолидированной позиции ведущих отраслевых СРО, защиту интересов профессионального сообщества на всех уровнях и развитие оценочной деятельности в нашей стране.

Решение об объединении в единую ассоциацию для представления консолидированной позиции оценочного сообщества заложило фундамент для работы Ассоциации на принципах открытого диалога и конструктивного взаимодействия. Для достижения общих задач первым Президентом Ассоциации на период с 2014 по 2016 годы была избрана Петровская Елена Владимировна.

Под руководством Елены Петровской Ассоциация уверенно встала на ноги, заявив о себе как о новом создающем центре оценочного сообщества. В числе основных достижений Ассоциации за два года можно выделить:

Проведение публичных мероприятий по формированию позиции оценочного сообщества. Проведение III-IV Всероссийского оценочного форума; организация и проведение совместно с отраслевым отделением по оценочной деятельности «Деловой России» круглых столов по вопросам кадастровой оценки, сделок с государственным имуществом, раскрытия сведений о стоимости приватизируемого имущества, экспертизы отчетов об оценке, образования и профессиональной компетенции оценщиков. Ассоциация выступила инициатором подготовки и подписания открытого письма Президенту Российской Федерации в газете «Ведомости» о недопустимости принятия проекта Федерального закона №985769-6.

Работа в Совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития. Члены Ассоциации вошли в состав Совета по оценочной деятельности и во все рабочие группы и избраны руководителями временных и постоянных комиссий. Представители Ассоциации участвовали в разработке изменений в ФСО, типовых правил профессиональной этики и требований к рассмотрению жалоб, вели работу по исключению из ФСО понятия «электронный паспорт к отчету об оценке».

Участие в развитии системы независимой оценки квалификаций оценщиков. Представители Ассоциации возглавили и вошли в состав Комиссии по профессиональным квалификациям в области оценочной деятельности и создали комплекты оценочных средств на основе актуальной оценочной практики. В рамках Международной научно-методической конференции «Образовательные программы и профессиональные стандарты: поиск эффективного взаимодействия» провели круглый стол «Требования работодателей к образованию и квалификации специалистов в оценочной деятельности».

Нормативно-правовая деятельность. Ассоциация подготовила и представила уполномоченным представителям законодательной и исполнительной власти проекты поправок в Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральный закон от 08.08.2001 N 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Ассоциация регулярно представляет заключения на проекты приказов Минэкономразвития России. На основании обращения оценщиков Ассоциацией направлены рекомендации Челябинскому областному суду по вопросам рассмотрения споров о кадастровой оценке.

Организация деятельности Ассоциации. В Ассоциации внедрена и активно используется электронная система управления задачами и проектами, позволяющая участвовать в работе Ассоциации и выработке коллективных решений не только ее членам, но и независимым экспертам и профессиональным оценщикам из всех субъектов России.

Ассоциация «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков» (ОСОО) – отраслевой ответ вызовам и рискам



20 лет оценке

ДРУЗЬЯ!

Поздравляем вас с профессиональным праздником – Днем оценщика!

Несмотря на турбулентность законодательства, трудности встраивания системы саморегулирования в экономическую и управленческую реальность России, мы существуем, развиваемся, меняемся, становимся сильнее и опытнее.

Прошедший трудовой год принес немало ярких событий – как новые риски, так и новые возможности. В нашем активе есть достижения, каждое из которых лишь небольшой шаг к гармоничной жизни в профессии. Но именно из таких шагов складывается путь к успеху.

Желаем всем, кто добросовестно трудится на поприще оценки, не сдавать позиций, находить понимание и поддержку, стараться довести свой профессионализм до самой высокой точки и стать лучшими в своем деле. Помните, что вы не одиноки, и ваши права под надежной защитой!

Будьте здоровы, любимы и успешны!



Символ журнала

Учредители Ассоциации:



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ



Контакты:

Ассоциация «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков»

Адрес: 125167, Россия, г.Москва,
4-я ул. 8-го Марта, д.6А

Тел.: +7 499 406 0605

E-mail: org@sroo-union.ru

Сайт: <http://sroo-union.ru>

Ассоциация «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков» (ОСОО)

СОЗДАНА В 2014 ГОДУ В СВЯЗИ С НЕОБХОДИМОСТЬЮ КООРДИНАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОЦЕНЩИКОВ ПО ЗАЩИТЕ ИХ ПРАВ В УСЛОВИЯХ ВРЕМЕННОГО ОТСУТСТВИЯ ДЕЙСТВУЮЩЕГО НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СРОО.



Первым президентом ОСОО была избрана Елена Петровская, которая в течение двух лет активно и последовательно отстаивала коллективные интересы российских оценщиков. Члены Ассоциации выражают ей искреннюю благодарность за большой личный вклад в результаты совместной работы, которую Объединение вело на различных общественных и государственных площадках.

Сегодня, в соответствии с установленным в ОСОО принципом ротации, эстафета руководства передана в руки Президента НП СОО «Сибирь» Натальи Владимировой, которую мы поздравляем с избранием и желаем успехов в решении ответственных задач, стоящих перед президентом Объединения.

ДОСТИЖЕНИЯ ОСОО:

- Является активным участником работы Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.
- Защищает интересы оценочного сообщества в Комиссии по оценочной деятельности Совета по профессиональным квалификациям финансового рынка Национального совета при Президенте РФ по профессиональным квалификациям.
- Представляет независимых оценщиков на общероссийских общественных и деловых площадках – Торгово-промышленная палата России, РСПП, «Деловая Россия», Агентство стратегических инициатив, Ассоциация Российских банков.
- Взаимодействует с ведущими экономическими вузами страны и Европы по вопросам создания эффективной образовательной модели оценочной отрасли.
- Является организатором ежегодного Всероссийского Форума оценщиков и учредителем Национальной премии в области оценочной деятельности.
- Совместно с Общероссийским отраслевым объединением работодателей профессиональных оценщиков является организатором Открытой Спартакиады оценщиков SOCHI OPEN.
- Выступило инициатором создания Клуба путешественников оценщиков.



Ассоциация открыта для сотрудничества, готова обсуждать все интеграционные предложения и выступает за воссоздание **единого Национального объединения СРО оценщиков.**



Приветствуем участников конгресса оценщиков



Ассоциация ОСОО поддерживает начавшийся конструктивный диалог саморегулируемых организаций оценщиков. Мы рады выступить соорганизаторами события общепрофессионального масштаба – Всероссийского конгресса оценщиков. Это стало возможным благодаря преодолению профессиональным оценочным сообществом затянувшегося периода внутренних противоречий и его готовности к решению накопившихся задач.

Приветствуем всех участников Конгресса и желаем всем нам плодотворной работы, продуктивных совместных решений и их дальнейшего успешного воплощения в конкретные результаты!

XVIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ



Москва, 25 ноября 2016 г.

Время разногласий подошло к концу



Наталья Владимирова

Президент НП СОО «СИБИРЬ»,
президент Ассоциации ОСОО

Последние несколько лет оценочная деятельность претерпевала серьезные трансформации: реформы отраслевого законодательства, изменение государственного подхода к независимой оценке и принципам ее организации, преодоление внутреннего раскола. На мой взгляд, первопричина наших общих бед состояла в неготовности профессионального сообщества принять демократические принципы саморегулирования и научиться сосуществовать в едином поле общепрофессиональных интересов. Возникший конфликт между СРО оценщиков привел к значительным потерям в нашей профессиональной и организационной самостоятельности и отбросил независимую оценку назад.

Вместе с пониманием невозможности остаться на плаву без общепрофессиональной интеграции, без защиты профессии единым фронтом, пришли и первые позитивные сигналы: объединения СРО оценщиков выразили готовность действовать сообща и создать, наконец, обновленное национальное объединение.

Наша Ассоциация всегда выступала за интеграцию и преодоление любых разногласий путем уважительного диалога с коллегами. Поэтому мы приветствуем проведение объединенного Конгресса, поддерживаем идею создания единого Нацобъединения СРО и выражаем готовность включиться в ее реализацию.

ЯО

Действовать сообща



Кирилл Кулаков

Вице-президент СРО
«Региональная ассоциация
оценщиков»,
Первый заместитель
Генерального директора
ООО «Центр независимой
экспертизы собственности»,
член Совета по оценочной
деятельности
Минэкономразвития России,
вице-президент
Ассоциации ОСОО,
д.э.н., профессор МГСУ

За два года деятельности Ассоциации удалось стать не просто формальной структурой, возникновение которой было обусловлено сложившейся к 2014 году законодательной реальностью. Мы были активны на всех возможных направлениях защиты интересов российских оценщиков и смогли добиться конкретных результатов. Делегировали своих представителей в профильные органы, определяющие стандарты и правила нашей текущей работы. Действовали на площадке Совета по оценочной деятельности Минэкономразвития РФ, вошли в отраслевую комиссию при Совете по профессиональным квалификациям финансовых рынков, выступали в комитетах Госдумы и в Общественной Палате.

Эта работа проходила без какой-либо состязательности с нашими коллегами из других объединений СРО оценщиков. Она делалась для того, чтобы сохранить право самостоятельно определять пути собственного развития, выражать общую позицию и защищать ее с помощью серьезных профессиональных аргументов. Но только единое, полноценно действующее национальное объединение СРО оценщиков может стать преградой для тех негативных процессов, которые сегодня угрожают отрасли. Время для этого пришло, и мы протягиваем руку всем нашим коллегам: пора начать действовать сообща, давайте объединяться!

ЯО

Вернуть утраченное и развиваться дальше



Ирина Шевцова

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз
Оценщиков»,
Вице-президент
Ассоциации ОСОО

Конгресс оценщиков 25 ноября 2016 года – восемнадцатый по счету, но первый общепрофессиональный форум, организаторами которого выступили оба действующих в России объединения СРОО. Это знаковое событие, демонстрирующее очень отрадный факт: мы преодолели «детские» болезни становления, провели работу над ошибками и готовы дальше бороться за отрасль вместе. А бороться есть с чем, и есть за что.

Пока длилась борьба отдельных СРОО за свои интересы, над всеми нависла угроза полного исчезновения профессии «независимый оценщик». Мы видим, что произошло с кадастровой оценкой и экспертизой СРОО, мы осознаем крайне опасные тенденции в сфере становления систем профессиональных квалификаций и образования. Вот почему критически важным для выживания является

возврат профессиональному сообществу тех функций, которые в период нашей недоговороспособности были утрачены и переданы на уровень далеких от оценки госструктур. Это касается и проблем сдачи Единого квалификационного стандарта, и вопросов контроля качества работы оценщиков, и многого другого.

Мы не можем допустить, чтобы вложенные усилия огромного числа грамотных специалистов в области оценки были сведены к нулю, чтобы тысячи наших коллег по всей России остались без работы. Поэтому мы будем сражаться сообща, договариваясь со всеми, от кого зависит наше профессиональное будущее. И вместе мы победим.

ЯО

Перейти к отраслевому мышлению



Елена Петровская

Генеральный директор
НП СРО «АРМО»
член Совета Ассоциации
ОСОО, член Совета
по оценочной деятельности
Минэкономразвития России,
руководитель отраслевого
отделения по оценочной
деятельности Деловой
России, к.э.н.

В активе Ассоциации ОСОО есть опыт реальных побед, которые доказывают, что только совместные усилия саморегулируемых организаций могут привести к достижению цели. Да, у каждой из них есть свои интересы, но, не создав единого поля влияния, не представляя консолидированную позицию на всех уровнях, невозможно их защищать.

Например, благодаря совместным усилиям членов ОСОО и сотрудничеству с ООО «Деловая Россия» нам удалось отменить законодательное решение, обязывающее оценщиков за плату размещать информацию об отчетах в реестр, оператором которого являлась коммерческая организация. Сформулированную нами позицию поддержали в Счетной палате РФ, в Контрольном управлении Президента РФ и в Государственной Думе.

Именно участие в Ассоциации сделало саморегулируемые организации оценщиков «видимыми» партнерами для структур государства, в которые была передана часть функционала институтов саморегулирования: Минэкономразвития, АСИ, Совет по профквалификациям при Президенте РФ.

Нужно сказать прямо: многих сегодняшних проблем могло и не быть, если бы все СРОО, как это и предусматривал закон об оценке, стали равноправными членами действовавшего НСОД. Но этого не произошло, и потенциальная энергия созидания была потрачена впустую. Что ж, теперь этот опыт учтен, есть понимание необходимости перехода к отраслевому мышлению и отраслевой стратегии. И это нельзя не приветствовать.

ЯО

Включиться в работу по воссозданию саморегулирования в оценке



Алексей Каминский

Президент НП СРОО
«Экспертный Совет»,
член Совета Ассоциации ОСОО

Многие негативные моменты в оценочной деятельности напрямую вытекают из проблем, связанных с ошибками в базовом законе «О саморегулируемых организациях». Разработка Стратегии и модели развития саморегулирования в Российской Федерации, трансформация базового закона в закон «О системе саморегулирования», выработка единых правил для всех саморегулируемых отраслей и приведение отраслевых законов к общему знаменателю – одна из задач, которую я, представляя Ассоциацию ОСОО, решаю в качестве руководителя рабочей группы «Стратегия развития саморегулирования в России» при Совете по саморегулированию Торгово-промышленной палаты РФ.

Надеюсь, что все субъективные факторы, приведшие оценочную отрасль к ее нынешнему состоянию, проанализированы и осознаны всеми. Настало время ликвидировать их последствия и включиться в деятельность по созданию подлинного саморегулирования, создающего условия для добросовестной конкуренции и защищающего права потребителей оценочных услуг, уважающего принцип равенства прав всех СРОО и воплощенного в эффективной работе их общего институционального органа – Национального объединения.

Приветствую всех участников Конгресса и рассчитываю на наше плодотворное сотрудничество по защите профессиональных интересов российских оценщиков.

ЯО

Осознать ответственность за судьбу российских оценщиков



Евгений Палочкин

Президент МСНО-НП
«Общество
профессиональных
экспертов и оценщиков»,
член Совета по оценочной
деятельности
Минэкономразвития России,
член Совета Ассоциации
ОСОО

Международный Конгресс оценщиков, одним из организаторов которого стала Ассоциация «Объединение саморегулируемых организаций оценщиков», – это позитивное событие. Оно свидетельствует о сближении позиций с коллегами, благодаря которой все дальнейшие действия будут направлены не на противостояние, а на общий результат. В непростое для экономики страны время, когда риски оказаться за бортом профессии нависли над многими гражданами и целыми профессиональными сообществами, оценщики должны стать мощной, умной и монолитной силой, способной отстоять свои интересы. Для этого необходимо только два условия: взаимное уважение и желание преодолеть разногласия. Уверен, что время для этого настало.

Давайте не будем возвращаться к трудностям прежних лет, а строить дальнейшие отношения, осознавая ответственность за многотысячную армию российских оценщиков, которую мы представляем. Так будет правильно, мудро и справедливо.

Поздравляю всех участников Конгресса с профессиональным праздником и новым этапом развития оценочной деятельности – без конфликтов и проблем взаимопонимания. Приветствую создание нового Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков, которое станет локомотивом позитивных перемен в нашей отрасли и инструментов эффективной коммуникации с государством.

ЯО

Задействовать все существующие ресурсы



Алексей Лебедев

Президент НП СРО
«Свободный Оценочный
Департамент»,
член Совета Ассоциации
ОСОО, к.э.н.

У каждого проекта есть периоды стартапа, становления и гармонизации бизнес-процессов и, наконец, устойчивого развития. Если рассматривать перешедшую на саморегулирование оценочную деятельность как проект, то очевидно, что нами преодолен самый сложный период – выявление внутренних проблем и гармонизация отношений.

Оценочное сообщество выходит на путь конструктивного диалога, который может задействовать все существующие ресурсы для достижения общей цели: не допустить огосударствления нашей сферы, усилить вектор саморегулирования, попытаться вернуть все утраченные позиции, изначально заложенные в Законе №135 «Об оценочной деятельности в

РФ». Если мы не сделаем этого, отрасль возьмут в оборот чиновники и клерки из разных ведомств, исчезнут тысячи рабочих мест, а оставшихся в профессии оценщиков принудят существовать в рамках новых неясных и несправедливых правил. Представлять интересы профессионального сообщества окажется некому, пострадают также и интересы потребителей оценочных услуг.

Мы подошли к Конгрессу 2016 года с четким пониманием того, как нам следует действовать: наметить отраслевую стратегию и создать орган, способный ее продвигать и воплощать. Желаю нам всем результативной работы и успехов в достижении поставленных целей.

ЯО

История Объединения

Всероссийский форум оценщиков – главная площадка отраслевого диалога



Новый формат общения оценщиков

Всероссийский Форум оценщиков учрежден в 2013 году как первая отраслевая коммуникационная площадка, собирающая участников независимо от их принадлежности к различным СРОО.

Форум впервые предложил оценщикам отказаться от привычных «заседаний» с докладчиками, возвышающимися над аудиторией, и войти в новый интерактивный формат. Это свободное общение в стиле unconferece в сочетании с панельными дискуссиями по самым злободневным проблемам оценочного сообщества. Каждый участник Форума – и спикер, и слушатель. А, значит, все присутствующие могут в равной степени привнести что-то в общую дискуссию.

С 2014 года Форум начал транслироваться в онлайн-режиме, создавая возможность для удаленного участия в дискуссии оценщиков и экспертов из самых удаленных регионов России.

Прошедшие четыре Форума оценщиков определили не только традиции места и времени его проведения – Москва, Президент-отель, День оценщика, но и заложили основы для реализации более значимых общих ожиданий. Прежде всего, речь идет о возможности для каждого профессионального оценщика ощутить чувство личной причастности тем движениям, которые происходят в отрасли, оказать на них влияние, ощутить реальность присутствия каждого из них в системе саморегулирования.

I-й Всероссийский Форум оценщиков «Оценка и саморегулирование: итоги и перспективы»

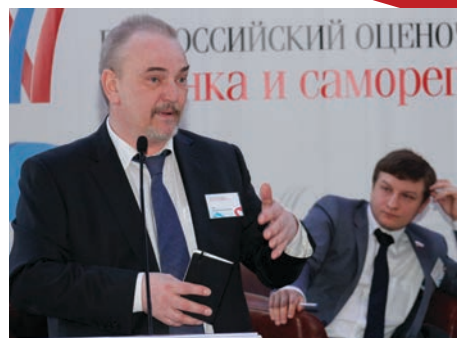
ПРОШЕЛ 12 МАРТА 2013 ГОДА В МОСКВЕ. ВПЕРВЫЕ СОЗДАЛ ВОЗМОЖНОСТЬ ДЛЯ ВЫРАБОТКИ СТРАТЕГИЧЕСКИХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ВСЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА, А НЕ ОТДЕЛЬНЫХ СРО ОЦЕНЩИКОВ. ПРИСУТСТВОВАЛО 268 ДЕЛЕГАТОВ ИЗ 10 СРОО.

ЧТО ОБСУЖДАЛОСЬ:

- факты жесткого давления на оценщика со стороны недобросовестных потребителей оценочных услуг;
- практика формирования потребителями собственных корпоративных требований к оценочным компаниям;
- проведение аккредитаций и аукционов, критерием отбора в которых являлось не качество работы, а ее демпинговая стоимость и нереальные сроки;
- ответственность потребителя за несвоевременное, неполное или искаженное представление информации об объектах оценки.

РЕЗУЛЬТАТ:

Программа реформирования механизмов взаимодействия профессионального сообщества, государства и потребителей оценочных услуг.





II-й Всероссийский Форум оценщиков «Двадцатилетие оценки: рубеж для выбора пути»

ПРОШЕЛ 27 НОЯБРЯ 2013 ГОДА В МОСКОВСКОМ «ПРЕЗИДЕНТ-ОТЕЛЕ». РАБОТАЛО 4 ДИСКУССИОННЫХ ПЛОЩАДКИ. ПРИСУТСТВОВАЛО 404 ДЕЛЕГАТА. ПРОВЕДЕНО АНКЕТИРОВАНИЕ. ОРГАНИЗОВАНА ИНТЕРНЕТ-ТРАНСЛЯЦИЯ. ВИРТУАЛЬНАЯ АУДИТОРИЯ СОСТАВИЛА 1117 ЧЕЛОВЕК.

ЧТО ОБСУЖДАЛОСЬ:

- как восстановить полноценное национальное объединение;
- какие требования к оценщику будет предъявлять новый профессиональный стандарт;
- как повлияют на работу новые ФСО;
- что в действительности происходит с имущественной ответственностью оценщиков, и с кем ее следует разделить.

РЕЗУЛЬТАТ:

Начата разработка Концепции «Ответственность оценщика» как основа будущего Профессионального стандарта.

Начата разработка Концепции Федеральных стандартов оценки, содержащая перечень ФСО, единую структуру стандарта и описание содержания каждого стандарта.

Начата разработка Профстандарта «Оценщик».

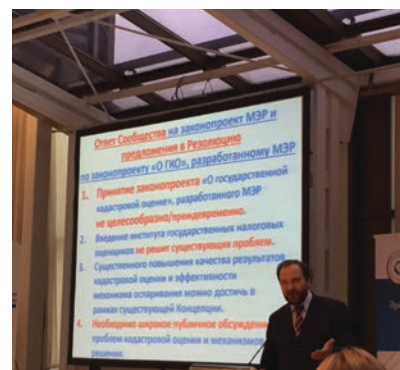
Сформулированы предложения по изменению порядка, при котором договор о проведении оценки заключается с юридическим лицом, а ответственность по нему закон возлагает на физическое лицо – независимого оценщика.

Создана рабочая группа по разработке предложений о внесении изменений в законодательство об ОД в рамках требований дорожной карты «Совершенствование оценочной деятельности».

Новый дискуссионный формат общения на Форуме – оптимальная площадка для конструктивного диалога внутри оценочного сообщества. Это придает совместной работе организационный импульс и формулирует для СРОО конкретные задачи и сроки.

ВЫВОД:

Только такой алгоритм позволит радикально оздоровить ситуацию в оценочной отрасли, ликвидировать существующие диспропорции, сохранить профессию «независимый оценщик» и развиваться дальше в неавральном штатном режиме. карты «Совершенствование оценочной деятельности». Решение проблем кадастровой оценки через создание федеральных бюджетных учреждений представляется неэффективным инструментом».



III-й Всероссийский оценочный форум «Новые правила на рынке оценки: риски и возможности»

ПРОШЕЛ 28 НОЯБРЯ 2014 ГОДА В СТАВШЕМ ТРАДИЦИОННОМ МЕСТЕ – СТОЛИЧНОМ «ПРЕЗИДЕНТ-ОТДЕЛЕ». СОБРАЛ 428 УЧАСТНИКОВ ИЗ 12 СРОО. АУДИТОРИЯ ОНЛАЙН-ТРАНСЛЯЦИИ ФОРУМА СОСТАВИЛА 2786 ЧЕЛОВЕК.

ЧТО ОБСУЖДАЛОСЬ:

- законодательное регулирование оценочной деятельности;
- изменения системы саморегулирования;
- государственная кадастровая оценка;
- защита оценщиков и экспертиза отчетов об оценке.

По признанию участников из 27 регионов РФ, Форум – это единственная возможность для оценщиков напрямую воздействовать на формирование отраслевой политики.

ВЫВОД:

Ключевой фигурой на форуме является не чиновник или функционер СРО, а оценщик, который понимает профессиональную проблематику и, объединившись с коллегами из различных регионов, способен формировать актуальную повестку для профильных комитетов Госдумы, Минэкономразвития и Росимущества.

IV-й Всероссийский Форум оценщиков «Независимость оценки: борьба за профессию»

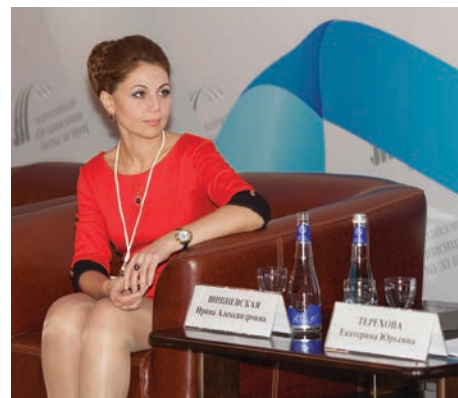
ПРОШЕЛ 27 НОЯБРЯ 2015 ГОДА В МОСКВЕ, В ПРЕЗИДЕНТ-ОТЕЛЕ.
В РАБОТЕ УЧАСТВОВАЛО 398 ДЕЛЕГАТОВ. ИНТЕРАКТИВНАЯ АУДИТОРИЯ,
СЛЕДЯЩАЯ ЗА ДИСКУССИЕЙ В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН, СОСТАВИЛА 1889 ЧЕЛОВЕК.

ЧТО ОБСУЖДАЛОСЬ:

- грядущие перемены в оценочной деятельности;
- вызовы, стоящие перед профессиональным сообществом;
- новые решения по ГКО;
- новые квалификационные требования к профессии оценщик;
- необходимость реанимация НСОД;
- плюсы и минусы новых ФСО;
- ответственность оценщика.

РЕЗУЛЬТАТ:

- инициатива по внесению в Госдуму изменений в законопроект «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации» организован сбор замечаний к профессиональному стандарту «Специалист в оценочной деятельности»;
- ходатайство в Минэкономразвития об обязательной публичной апробации проектов ФСО перед их утверждением;
- консолидация усилий по созданию в 2016 году полноценного и дееспособного Национального объединения СРОО.





**ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ**

На рынке экспертных и консалтинговых услуг с 1992 г.

Все виды услуг по оценке, в том числе:

- оценка государственного имущества и пакетов акций;
- оценка в соответствии с требованиями МСФО (IFRS, ISA);
- оценка для оспаривания кадастровой стоимости

**Разработка бизнес-планов, инвестиционных проектов, ТЭО
Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы
Финансово-технический надзор и строительный аудит**

Аккредитации более 50 министерств и ведомств, государственных корпораций, банков и компаний

1-е место в рейтинге стратегического потенциала оценочных компаний России по итогам деятельности в 2015 году (Экономические стратегии)

2-е место в Рэнкинге оценочных компаний по итогам 2015 года (Эксперт РА)

Лауреат национальных конкурсов и премий среди оценочных и экспертных компаний

ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА в 20 регионах РФ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС: Москва, ул. Малая Семеновская, д.9, стр.3

Т/ф: (495) 258-37-33, 640-65-05

E-mail: mail@ciep.ru

ciep.ru

Острая тема:

Профессиональные компетенции оценщиков определит экзамен



СТАНОВЛЕНИЕ СИСТЕМЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КВАЛИФИКАЦИЙ ВКЛЮЧАЕТ ПРОЦЕДУРУ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИАЛИСТА ПОЛОЖЕНИЯМ ПРИНЯТОГО В 2015 ГОДУ ОТРАСЛЕВОГО ПРОФСТАНДАРТА В ФОРМАТЕ КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА. СДАЧА ЭКЗАМЕНА – ПРОЦЕСС ДОБРОВОЛЬНЫЙ, НО ИМЕННО ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКОМ КВАЛИФИКАЦИИ БУДЕТ ИМЕТЬ РЕШАЮЩЕЕ ЗНАЧЕНИЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ ЕГО ДОЛЖНОСТНОГО ПОЛОЖЕНИЯ У РАБОТОДАТЕЛЯ.

Экзамен – это инструмент независимой оценки квалификации оценщика, который позволяет объективно проверить как приобретенные знания, так и сформированные умения специалиста, претендующего на тот или иной квалификационный уровень. Это становится возможным благодаря двухступенчатому испытанию: теоретическому тестированию и практикуму, во время которого соискатель должен выполнить фрагменты отчета об оценке прямо в присутствии экзаменационной комиссии.

В настоящее время утверждено одиннадцать профессиональных квалификаций специалистов в оценочной деятельности и, начиная с 1 декабря 2016 года, Центры оценки квалификаций начинают в апробационном режиме проводить экзамен по двум из них: «оценщик объектов оценки первой категории сложности» и «помощник оценщика». Экзамен состоит из теоретической (67 вопросов) и практической части (выполнение ключевых фрагментов отчета об оценке).

«Оценщик объектов оценки первой категории сложности». Квалификация включает следующие направления:

- определение стоимостей серийно выпускаемых транспортных средств;
- определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества;
- определение стоимостей недвижимого имущества за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности
- определение стоимостей организаций, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности.

Оценочные средства разработаны в соответствии с рамкой квалификаций, где прописаны знания и умения, которыми должен обладать соискатель конкретного уровня. При этом подтверждение более высокого уровня не является автоматическим подтверждением всех предыдущих: система классифицирует специалиста именно по тем трудовым функциям, которые он должен выполнять в рамках исключительно своей компетенции.

Перечень наименований и описаний профессиональных квалификаций

№	Наименование профессиональной квалификации	Наименование трудовой(-ых) функций
02-00001	Помощник оценщика, 5 уровень квалификации	<p>Проведение вспомогательных работ при определении стоимостей</p> <p>Осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей</p>
02-00002	Оценщик объектов I категории сложности, 6 уровень квалификации	<p>Определение стоимостей серийно выпускаемых в настоящее время транспортных средств (далее – транспортные средства I категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей массово (серийно) представленного движимого имущества (движимого имущества I категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей недвижимого имущества, за исключением недвижимого имущества, относящегося ко II и к III категориям сложности (далее – недвижимое имущество I категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей предприятий, за исключением относящихся ко II и к III категориям сложности (далее – предприятия I категории сложности)</p>
02-00003	Оценщик культурных ценностей I категории сложности, 6 уровень квалификации	Определение стоимостей культурных ценностей, возраст которых не превышает пятидесяти лет (культурных ценностей I категории сложности)
02-00004	Оценщик объектов II категории сложности, 7 уровень квалификации	<p>Определение стоимостей транспортных средств, выпускаемых ограниченными сериями, а также тех, выпуск которых прекращен не более тридцати лет назад (далее – транспортные средства II категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей движимого имущества, выпущенного ограниченными сериями, а также извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья (далее – движимое имущество II категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними (далее – недвижимое имущество II категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей предприятий добывающих отраслей, многопрофильных холдингов, за исключением предприятий, относящихся к III категории сложности (далее – предприятия II категории сложности)</p>
02-00005	Оценщик интеллектуальной собственности I и II категории сложности, 7 уровень квалификации	Определение стоимостей интеллектуальной собственности, за исключением интеллектуальной собственности, относящейся к III категории сложности (далее – интеллектуальная собственность I и II категории сложности)
02-00006	Оценщик культурных ценностей II категории сложности, 7 уровень квалификации	Определение стоимостей культурных ценностей, возраст которых более пятидесяти лет, но не более ста лет (далее – культурные ценности II категории сложности)
02-00007	Кадастровый оценщик, 7 уровень квалификации	<p>Определение кадастровой стоимости земельных участков</p> <p>Определение кадастровой стоимости объектов капитального строительства</p>
02-00008	Эксперт-оценщик объектов III категории сложности, 8 уровень квалификации	<p>Определение стоимостей транспортных средств, выпуск которых прекращен более тридцати лет назад, и уникальных транспортных средств (далее – транспортные средства III категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества (далее – движимое имущество III категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей земель особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу) и прав, связанных с ними (далее – недвижимое имущество III категории сложности)</p> <p>Определение стоимостей кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (далее – организации III категории сложности)</p> <p>Руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов (по направлениям)</p> <p>Экспертиза/проверка итогового документа об определении стоимостей (по направлениям)</p>
02-00009	Эксперт-оценщик интеллектуальной собственности III категории сложности, 8 уровень квалификации	<p>Определение стоимостей интеллектуальной собственности, за исключением интеллектуальной собственности, относящейся к III категории сложности (далее – интеллектуальная собственность I и II категории сложности)</p> <p>Руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов (по направлениям)</p> <p>Экспертиза/проверка итогового документа об определении стоимостей (по направлениям)</p>
02-00010	Эксперт-оценщик культурных ценностей III категории сложности, 8 уровень квалификации	<p>Определение стоимостей культурных ценностей, возраст которых превышает сто лет (далее – культурные ценности III категории сложности)</p> <p>Руководство группой специалистов при определении стоимостей объектов (по направлениям)</p> <p>Экспертиза/проверка итогового документа об определении стоимостей (по направлениям)</p>
02-00011	Оценщик-методолог, 8 уровень квалификации	<p>Методологическая деятельность в области определения стоимостей</p> <p>Научные исследования в области определения стоимостей, организация их выполнения</p>

Форсайт-сессия:

Трансформация оценочной деятельности



Переломный момент в отраслевом сознании

МОСКВА,
22-23 СЕНТЯБРЯ
2016 ГОДА

УЧАСТВОВАЛО
100 ОЦЕНЩИКОВ,
РУКОВОДИТЕЛЕЙ
ОЦЕНОЧНЫХ КОМПАНИЙ,
ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ВУЗОВ
И СРОО ИЗ 15 РЕГИОНОВ.

ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОВЕДЕНИЯ СЕССИИ

Необходимость изменения профессионального оценочного сообщества вместе с развитием современных информационных и социальных технологий, включая появление информационных баз, программных продуктов, робототехники, блокчейна, уберизации экономики, территориальной и профессиональной мобильности.

НЕГАТИВНЫЙ ФОН

Негативные тенденции в области оценочной деятельности в Российской Федерации: законодательство меняется регулярно и непредсказуемо, развивается демпинг, объемы рынка сокращаются, профессия оценщика теряет свою репутацию, чиновники пытаются национализировать отрасль.

ЗАПРОС

Сформировать содержательную основу стратегии развития, выделить точки роста, сгенерировать проекты развития оценочной деятельности, определить место отрасли в будущей мировой повестке.

РЕЗУЛЬТАТ

Сформирована основа для стратегии развития оценочной деятельности, практические проекты развития и дорожная карта трансформации оценочной деятельности.



Дмитрий Судаков

Ведущий форсайт-сессии, Управляющий партнер Консалтинговой группы «Конструкторы Сообществ. Практики», ведущий образовательных программ «Сколково» и Агентства стратегических инициатив.

**МЕТОДИКА СЕССИИ:
RAPID FORESIGHT**

Форсайт (*от англ. Foresight – взгляд в будущее, предвидение*) – социальная технология, формат коммуникации, который дает участникам возможность договориться по поводу будущего, а также, определив желаемый образ будущего, договориться о действиях в его контексте.

Rapid Foresight (RF) – инструмент для прогнозирования и формирования будущего, позволяющий получать за короткий срок прогнозы относительно будущего и путей их достижения и объединять людей для реализации их представлений о будущем.

С ЧЕМ УЧАСТНИКИ ПРИШЛИ НА ФОРСАЙТ:

- С короткими презентациями, содержащими ответы (тренды, угрозы и возможности, образ будущего в ОД).
- С пониманием предфорсайтных материалов, которые постепенно выкладывались в доступ по тематическим блокам.
- С сформировавшейся группой в Facebook, где уже велись дискуссии по теме.
- С пониманием методики работы на форсайте.
- С предварительным тестовым прогнозом онлайн-группы.



По результатам работы онлайн-группы в «Точке кипения» Агентства стратегических инициатив был рассмотрен уникальный кейс «Онлайн формат проведения форсайт-сессии по методике Rapid Foresight», пока не имеющий аналогов в России и мире.



ВЫЯВЛЕННЫЕ КЛЮЧЕВЫЕ ТРЕНДЫ В ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- увеличение риска профессии, уголовного преследования;
- увеличение негативного отношения потребителей;
- увеличение роли и влияния государства;
- увеличение разрыва между теорией и практикой оценочной деятельности;
- увеличение количества новых объектов оценки;
- увеличения спектра задач и потребностей заказчиков;
- увеличение количества специализированных видов оценки;
- трансформация роли и статуса оценщика;
- увеличение автоматизации в оценочной деятельности;
- увеличение количества публичной информации для оценочной деятельности;
- увеличение роли и объемов судебной экспертизы;
- снижение потребности в оценочных услугах на рынке;
- снижение рентабельности оценочных услуг.



№	Экз	Событие	Рейтинг	Команда	Тренд
1		В Тверской губернии обнаружен последний живой оценщик Его выявила автоматическая система экспертизы по ошибкам? допущенным в отчете по оценкам	13	9	Увеличение количеств прикладного ПО Увеличение кола недобросовестных оценщиков
2	1	Утвержден стандарт заказной оценки	11	7	Рост количества новых объектов оценки
3		Автоматизированную систему оценки обвиняют в сговоре с заказчиком	7	9	Увеличение количеств прикладного ПО
4	4	Государство, отпусти оценщика	6	4	Увеличение роли государства во всех сферах, в том числе в экономике, оценке
5	1	Создатели агрегатора выручили 100 млн. долл. на раунде	5	6	Рост IT - технологий в сфере ОД
6	1	Yandex - оценщик	5	5	Рост IT - технологий в сфере ОД
7	4	Мусульмане не довольны! Внесены новые изменения в ФЗ об ОД.	4	2	Рост национализации оценки как вида деятельности
8	1	Теперь принимается только Православная оценка	4	4	расширение спектра потребностей заказчиков, появление новых продуктов в оценке
9	1	На аукционе Sotheby's продан бумажный отчет за рекордную сумму	4	2	Рост роли IT
10	1	Пионер уступил место оценщику в самолете	4	5	Рост доверия, уважения к оценщику
11	1	Стандарт оценки новых знаний утвержден в 2025 году	4	7	Рост новых рынков связанных с количественной оценкой знаний, эмоций, ощущений, компетенций
12	3	Оспорены результаты ГКО Луны	4	3	Огосударвление оценочной деятельности - усиление роли государства.
13	4	Президент подписал указ о создании Главгосоценки	3	3	Огосударвление оценочной деятельности - усиление роли государства.
14	3	Утверждены результаты ГКО Луны	3	5	Огосударвление оценочной деятельности - усиление роли государства.
15	1	ИИ взорвался при попытке оценить коллективный "мозг" Правительства России	3	8	Рост роли IT

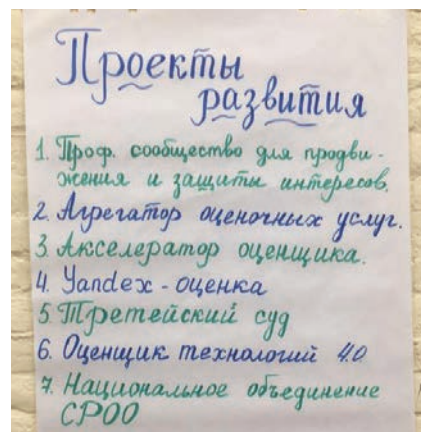
Плоскости обсуждения



КОЛЛЕКТИВНЫЙ ОБРАЗ БУДУЩЕГО:

- новые рынки, новые объекты оценки, новые задачи оценки, новые потребности заказчика;
- творчество, онтологическое проектирование;
- анализ ценностей, новые стоимости;
- открытость информации: исходные данные, методики и технологии;
- информационно-аналитическая среда, Big Data;
- максимальная автоматизация, IT-технологии;
- типовая оценка в области постановки задач IT;
- UBERизация взаимодействия заказчик-исполнитель;
- самоорганизация, экспертные сообщества и «звезды»;

- проектные команды оценщиков и других специалистов;
- высокая квалификация, специализация, междисциплинарные компетенции.

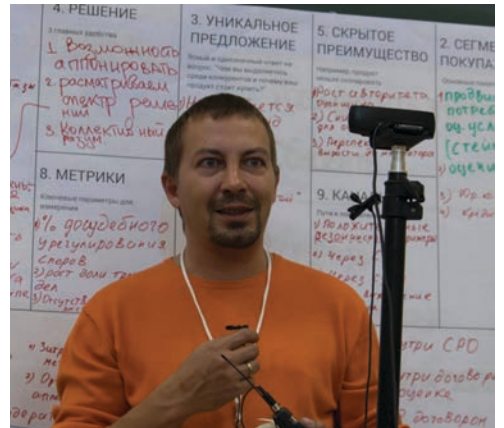


Карта будущего – не догма, она может быть трансформирована в «дорожную карту» – визуальный образ совместного будущего, включающий ключевые тренды, прогноз развития технологий, события, стратегические развилки, а также точки принятия решений и запуска конкретных социальных или технологических действий или проектов, план законодательных и лоббистских мер.

ФОРМАТ ИГРОПРАКТИКИ ПОЗВОЛИЛ УЧАСТНИКАМ ВЫЙТИ ЗА РАМКИ ТРАДИЦИОННЫХ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ О РАЗВИТИИ ОТРАСЛИ И СОЗДАТЬ НОВЫЕ СМЫСЛЫ.

Участники «сделали ставки»: проголосовали за наиболее перспективные проекты, к работе над которыми они готовы присоединиться и в день форсайта, и после него. По итогам последовательного голосования сначала на уровне групп, затем среди всех участников каждый выбрал свой проект развития.

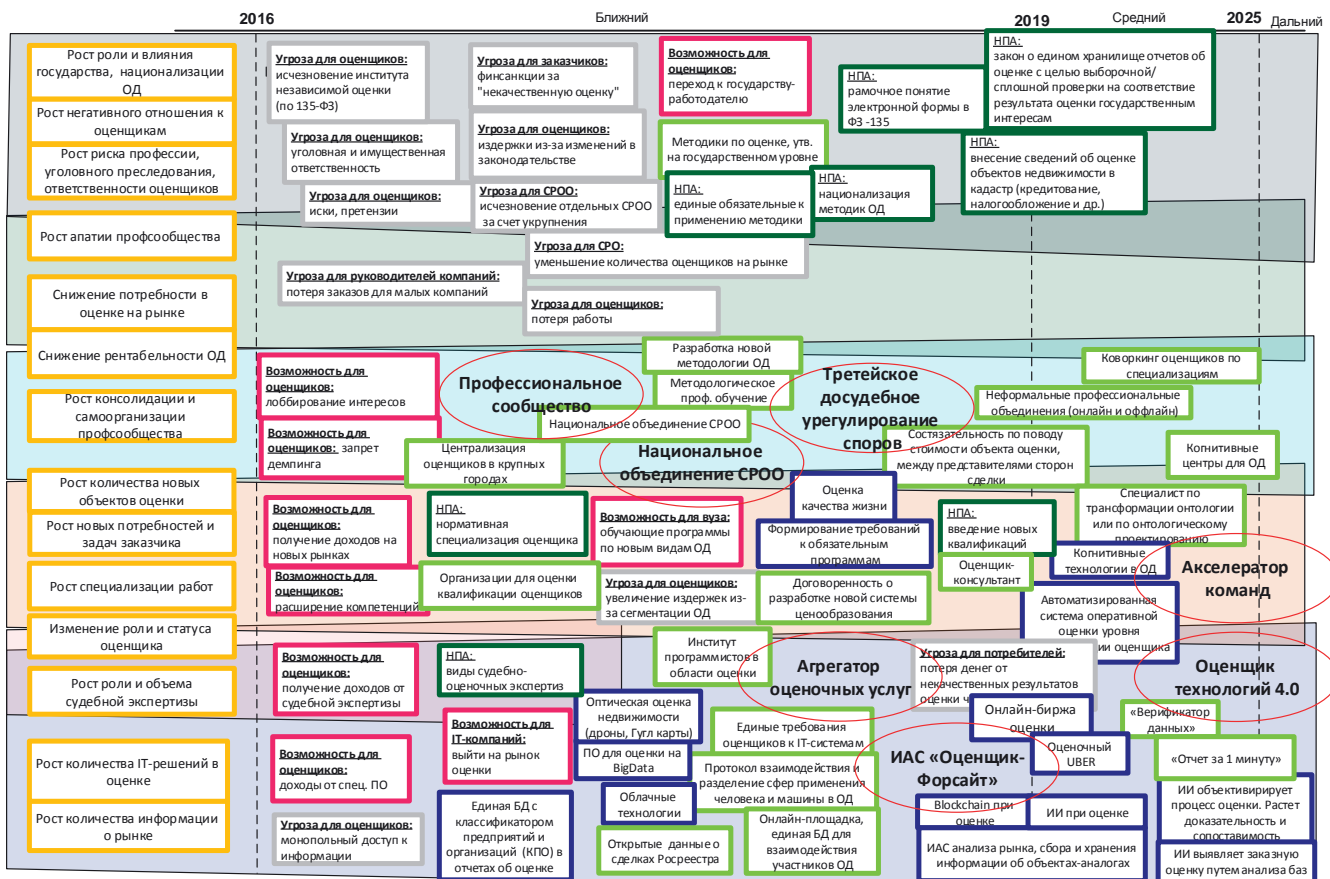
Один из проектов развития – формирование Национального объединения СРОО – единственная структура, предусмотренная 135-ФЗ как представитель ОД с обширными полномочиями.



ЯО

По итогам форсайт-сессии был сформирован проект карты будущего

Форсайт «Трансформация оценочной деятельности», 22-23 сентября 2016





Фотохроника мероприятий 2016 года





Острая тема:

Оценщики в борьбе за принципы законности и открытости



Оценочное законодательство, последовательно, хотя и не без трудностей, развивающееся в контексте становления системы саморегулирования, в последнее время подверглось серьезной разбалансировке. Причиной послужило принятие ряда законов, входящих в противоречие не только с базовыми принципами саморегулирования, но и создающих в оценочной деятельности почву для процветания коррупции, безответственности и нарушения прав всех ее участников. Ассоциация ОСОО всегда активно отстаивала права оценщиков и СРОО, была тревогу в связи с новыми рисками, угрожающими профессии, привлекала для решения этих проблем влиятельные публичные площадки.

И, вопреки мнению пессимистов, не верящих в эффективность наших совместных усилий, события последнего времени доказали: антикоррупционная кампания, объективно ведущаяся в стране в последнее время, – это реальный факт. И что сигналы, которые власть получала от профессиональных и предпринимательских сообществ, оказались в числе тех факторов, которые в сумме повернули тумблер государственной воли по преодолению системной коррупции в положение «активность».

Позиция Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве РФ:

«Перевод экспертизы оценочных отчетов СРОО в статус добровольной не только фактически ее отменяет, но и позволяет уйти от прозрачности отчетности сделок, что может повлечь появление коррупциогенных рисков в виде злоупотреблений правом при использовании властных полномочий, совершаемых с целью извлечения материальной выгоды. Особый риск заключается в несоблюдении принципа открытости и прозрачности в части необязательности проведения экспертизы по сделкам с государственным имуществом».

Новое в оценочном законодательстве: где заложена коррупция?

В СЕНТЯБРЕ 2016 ГОДА ИНСТИТУТ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПРАВОВЕДЕНИЯ (ИЗИСП) ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ ПРОВЕЛ АНАЛИЗ ПРОБЛЕМ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ ВЫЯВЛЕНИЯ ЗОН КОРРУПЦИОННОГО РИСКА И КОРРУПЦИОГЕННЫХ ФАКТОРОВ. В ОСНОВУ АНАЛИЗА ПОЛОЖЕНА МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ АНТИКОРРУПЦИОННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ПРОЕКТОВ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УТВЕРЖДЕННАЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ №96 26 ФЕВРАЛЯ 2010 ГОДА.

Коррупциогенный фактор (риск) – явление или совокупность явлений, порождающие коррупционные правонарушения, или способствующие их распространению.

Предметом правовой экспертизы стал принятый 2 июня 2016 года Федеральный закон №172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он внес существенные изменения не только в законодательство об оценке, но и в другие федеральные законы и нормативные акты, регулирующие отношения, которые возникают в сфере осуществления оценочной деятельности. По выводу экспертизы, эти изменения фактически сломали существовавшую логику связанных между собой норм и разрушили алгоритм развития оценочной деятельности, установленный отраслевой «дорожной картой», которая была разработана АСИ и утверждена распоряжением Правительства РФ в 2014 году.

При этом на фоне запуска процесса кардинальной трансформации оценочной отрасли, меняющей саму идею последовательного и системного совершенствования повышения качества оценочных услуг и уровня профессионализма субъектов ОД, положения закона «содержат достаточное количество выявленных зон коррупционного риска и коррупциогенных факторов».

Во-первых, это касается правоприменительной практики: закон №172-ФЗ создает нормативно-правовую коллизию с другими законами, регулирующими тождественные институты. Правоприменителю создана возможность произвольного выбора норм, подлежащих применению в каждом конкретном случае.

Например, незадолго до появления закона №172-ФЗ в Российской Федерации был разработан и начал формироваться замкнутый цикл мероприятий по входу в профессию по схеме «образование – стажировка – проведение аттестации в виде подтверждения квалификации». Эта система достаточно внятно регламентировалась законом №238-ФЗ «О независимой оценке квалификаций». Однако после принятия новаций возникла правовая коллизия одновременного функционирования двух систем оценки квалификаций: обязательной и добровольной. Если специализированный закон установил правовые основы и порядок проведения независимой оценки квалификаций (НОК), то «общий» Закон №172-ФЗ внес в этот порядок целый ряд неясностей и противоречий.

Так, если в «дорожной карте» «Совершенствование оценочной деятельности» был зафиксирован статус Единого квалификационного экзамена для претендентов на членство в экспертных советах СРОО, то новый закон не только фактически отменяет институт экспертизы и статус эксперта, но и формулирует абсурдные требования к подтверждению квалификации оценщика. Последний обязывается сдавать не единый, а специализированный квалификационный экзамен (КЭ), а полученный в результате квалификационный аттестат позволяет ему в дальнейшем работать только по тому направлению оценки, который указан в этом документе. Если он намерен проводить оценку объектов других категорий, ему вменяется в обязанность сдавать КЭ по каждому из них.

Кроме того, специалист, сдавший КЭ, «должен иметь на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата трехлетний стаж работы, связанной с оценочной деятельностью, из которого не менее года – в должности оценщика или помощника оценщика». Вопрос: как получившие образование оценщики, не имеющие опыта работы, а также оценщики, занимающиеся частной практикой, смогут получить квалификационный аттестат и тем самым осуществить «вход в профессию», если к этому моменту они, согласно закону, уже должны иметь опыт работы в оценке? Таким образом, эта норма фактически вы-

Нормативная коллизия (противоречие) между нормами, создающая для государственных органов, органов местного самоуправления или организаций и их должностных лиц возможность произвольного выбора норм, подлежащих применению в конкретном случае, является коррупциогенным фактором.

<p>водит за рамки правового поля молодых специалистов и оценщиков, занимающихся частной практикой, является дискриминационной и вступает в конфликт с Конституцией РФ.</p> <p>Серьезные вопросы вызывают и те положения нового закона, которые касаются новых материальных обременений, связанных с требованием к оценщику сдавать отдельные КЭ по каждому виду объектов оценки. В нем использована формулировка «может», равнозначная формулировке «вправе» – относительно взимания платы за проведение КЭ. Согласно выводу экспертизы закона, «в нормативном акте недопустима подмена терминов, обозначающих одновременно возможность и обязательность действий. Данный законодательный дефект не позволяет обеспечить правильное понимание и единообразное применение указанных норм, что является зоной повышенного коррупционного риска (обременительные требования к гражданам, возможность выборочного подхода)». Ис-</p>	<p>полнение таких норм становится произвольным, а при наличии корыстной и иной личной заинтересованности может привести к коррупционным проявлениям.</p> <p>Неопределенность содержится теперь и в требованиях к членству оценщиков в СРОО, дифференцируя подходы для тех, кто уже вступил в одну из саморегулируемых организаций</p> <p>В приведенных случаях налицо нарушение принципа разумной стабильности правового регулирования и непротиворечивости законодательства. Закон №172-ФЗ не оправдывает ожиданий граждан (в данном случае – представителей профессионального оценочного сообщества) о том, что законно приобретенные ими права (право на осуществление профессиональной деятельности без новых обременений) будут уважаться властями и реализовываться.</p>
<p><i>Позиция Конституционного Суда РФ: «Изменение законодателем ранее установленных условий должно осуществляться таким образом, чтобы поддерживался принцип поддержания доверия граждан к закону и действиям государства, предполагающий недопустимость внесения произвольных изменений в действующую систему норм».</i></p>	
<p>Значительное место в анализе Закона №172-ФЗ на коррупционность уделено осуществлению экспертной деятельности в оценке. Если в приведенных выше нарушениях речь, в основном, шла о рисках так называемой низовой коррупции, то в рассматриваемом разделе прогнозируются возможности наступления масштабных негативных последствий для экономических интересов государства.</p> <p>Если в прежней редакции Закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» экспертное заключение являлось документом, подтверждающим достоверность отчета и приведенных в нем выводов о стоимости объекта оценки, и предполагалась возможность его использования в качестве надлежащего доказательства, то в редакции Закона №172-ФЗ она исчезла. Экспертное заключение превратилось в документ, подтверждающий «мнение эксперта в отношении отчета» и утратила доказательственную силу ввиду невозможности повлечь какие-либо правовые последствия. Это еще одно противоречие «дорожной карте» «Совершенствование оценочной деятельности», предусматривающей повышение ответственности именно экспертов СРОО.</p> <p>Таким образом, в процессе судебного оспаривания стоимости активов оценщики, потребители оценочных услуг и правоприменители (включая судей) столкнутся с проблемой недостаточной доказательственной базы в позиции сторон.</p> <p>Низведение экспертизы к «мнению эксперта» противоречит тем положениями Закона №135-ФЗ, которые регламентируют ответственность оценщика за имущественный ущерб в результате использования итогов его работы.</p>	<p>Исключение Законом №172-ФЗ из функций СРОО осуществления экспертизы отчетов по сделкам с госимуществом лишает саморегулируемую организацию полномочий по осуществлению контрольно-надзорных функций за соблюдением ее членами требований закона и ФСО. Это нивелирует институт СРО как таковой. Отмена обязательной экспертизы СРОО как решающего доказательства по сделкам с госимуществом может привести не только к ущемлению интересов государства, но и к злоупотреблению правами, выражающемуся в отсутствии четкой регламентации прав граждан и организаций, что является коррупционным фактором.</p> <p>Экспертами ИЗИС были оценены и нарушения, связанные с самой процедурой принятия Закона №172-ФЗ, в частности, нарушения Регламента Государственной Думы. Если, принимая проект в первом чтении, высший законодательный орган не уточняет, какие именно вопросы должны быть учтены при его подготовке ко второму чтению, то, по правилам законодательной техники, поправки ко второму чтению, изменяющие концепцию законопроекта, следует рассматривать как нарушение стадии законодательного проекта. Данный законопроект был принят во втором чтении с новым названием, концептуально изменено и его содержание, что нарушило ст. 122 Регламента Государственной Думы.</p> <p>Общий вывод экспертизы: Системность правового регулирования, ориентированная на обеспечение согласованного, качественного и результативного управления оценочной отраслью, введением нового закона нарушена. Выявлено достаточное количество зон коррупционного риска.</p>

Профессиональное сообщество и власть: диалог существует

ПРИ УЧАСТИИ ЕЛЕНА ПЕТРОВСКОЙ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩЕЙ АССОЦИАЦИЮ ОСОО В ОБЩЕРОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ», ЛЕТОМ 2015 ГОДА ПРОШЕЛ «КРУГЛЫЙ СТОЛ» ПО ПРОБЛЕМАМ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ГОССОБСТВЕННОСТЬЮ. НА НЕМ БЫЛА ВСКРЫТА ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ АФЕРА, КОТОРУЮ УДАЛОСЬ ПРЕДОТВРАТИТЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ, БЛАГОДАРЯ ГРАМОТНОЙ И НАСТОЙЧИВОЙ ПОЗИЦИИ ЧЛЕНОВ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОЦЕНОЧНОГО СООБЩЕСТВА.



Елена Петровская

Генеральный директор
НП СРО «АРМО»
член Совета Ассоциации
ОСОО, член Совета
по оценочной деятельности
Минэкономразвития России,
руководитель отраслевого
отделения по оценочной
деятельности Деловой
России, к.э.н.



Ирина Шевцова

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз
Оценщиков»,
Вице-президент
Ассоциации ОСОО

В 2015 году в Закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» была внесена норма об обязательном предоставлении оценщиками выборочных сведений из отчетов об оценке государственного имущества в «Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц». Активные действия Ассоциации ОСОО, сумевшей привлечь к решению этой проблемы высшие исполнительные и надзорные органы страны, позволили изменить ход событий и избежать негативных финансовых последствий для тысяч российских оценщиков.

Речь шла о создании механизма раскрытия информации о планируемых к приватизации объектах госсобственности и сделках с ними через публикацию полных отчетов об оценке, на основании которых определялась начальная стоимость. Поскольку оценщик, будучи физическим лицом, не является стороной договора об определении стоимости государственного имущества и не имеет прав на какие-либо действия с подготовленным им отчетом без согласия работодателя и заказчика оценки, правовая логика ясно указывала на то, что субъектом процесса раскрытия информации может быть только балансодержатель государственного или муниципального имущества.

Но вскоре эта логика была нарушена, и в статью 8 Закона №135-ФЗ непонятным образом вошла поправка. Во-первых, вместо публикации полных отчетов с подробным анализом коммерческой привлекательности объекта оценки на основании исходной информации от заказчика, она обязала оценщика (!) публиковать лишь выборочные сведения, не дающие никакого представления об основаниях определения им стоимости объектов. Во-вторых, расширяла круг оснований для обязательного размещения в Федреестре информации об отчетах по всем случаям обязательной оценки (включая страхование, наследование, раздел имущества и др., всего 24 основания). Такое прогрессирующее увеличение объема бессодержательных данных сделало невозможной какую-либо последующую работу по анализу прозрачности сделок с госимуществом.

Оператором государственной информационной базы «Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц» на основании тендера, проведенного Минэкономразвития, стало ЗАО «Интерфакс». Помимо государственных средств, которые были выделены этой частной структуре по условиям тендера, она получила право и на платное размещение обязательной информации от оценщиков.

Ассоциацией ОСОО были представлены расчеты, показывающие, что только за один год российские оценщики будут вынуждены выплатить ЗАО «Интерфакс» из своей заработной платы более 1,5 млрд. рублей. Причем, за опубликование точно такой же информации об отчетах, которую СРО оценщиков уже раскрывают на своих официальных сайтах для всех заинтересованных лиц на бесплатной основе.

По мнению аудитора Счетной палаты РФ Максима Рохмистрова, высказанного в ответ на эту информацию, сам факт передачи государственной функции ведения любых федеральных реестров частному оператору является неправомерным, а взимание платы за размещение в нем информации – антиконституционно. По его мнению, государственные органы и балансодержатели государственного и муниципального имущества обязаны сами полностью раскрывать информацию об объектах, с которыми предстоит сделки. На оценщиков эти обязанности возложены быть не могут. В обсуждении возникшей проблемы участвовал и главный советник департамента контроля в финансово-бюджетной сфере Контрольного управления Президента РФ Илья Ощепков.

Возможно, это именно тот случай, когда результативность действий зависела от сочетания нескольких факторов: убедительной консолидированной позиции профессионального сообщества и правильного выбора площадки для ее донесения до государственных институтов. Как бы то ни было, эта победа стала свидетельством того, что коммуникация между гражданским обществом и властью существует, что ее следует расширять и углублять, последовательно создавая необходимые инструменты.

ЯО





Над номером работали:

Главный редактор: Ольга Думачева
Директор редакции: Екатерина Царькова
Дизайн и верстка: Антон Комаров
Корректор: Николай Хотинский

Адрес редакции: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 31, оф. 204
Телефоны: +7 (499) 230-02-84
Электронная почта: info@yaocenshik.ru
Сайт: www.yaocenshik.ru

Издатель:
 ООО «ПОЛИТБЮРО»
 www.politburo.pro

КОНСАЛТИНГ «ПОД КЛЮЧ»

Оценщики

Юристы

Бухгалтеры

Аудиторы

Эксперты

}

Оценка всех видов активов

Судебная экспертиза

Строительно-техническая экспертиза и аудит

Оспаривание кадастровой стоимости

Бухгалтерский учет

Юридическое сопровождение

Организация деловых мероприятий

Мониторинг залоговой массы

Оспаривание кадастровой стоимости

Расчет ликвидности

✓ КАЧЕСТВЕННО ✓ В СРОКИ ✓ НАДЕЖНО

✓ ОТВЕТСТВЕННО ✓ КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

☎ 8800-200-8290
8495-984-8290

✉ info@nkce.ru


🌐 http://nkcetalon.ru




ISO 9001

500
млн.

Страхование
ответственности



ТОП-20



АНОНС

март 2017 года

V Всероссийский оценочный форум

Место проведения:

г. Москва,

Президент-отель

Всех, кто не равнодушен к судьбе
российской оценки,
приглашаем принять участие
в формировании программы Форума

Оргкомитет Форума:

Телефоны: **+7 (499) 230-02-84, +7 (903) 591-23-24**

Электронная почта: **forum-ocenka@yandex.ru**

Сайт: **forum-ocenka.ru**

Присоединяйтесь к нам в Facebook:

www.facebook.com/forumocenka