



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ПРОТОКОЛ

**заседания совета по оценочной деятельности,
состоявшегося 15 апреля 2019 года**

Москва

«17» апреля 2019 г.

№ 12-УТ

Председательствующий – И.Э. Горосов
Секретарь – И.М. Филиппова

Присутствовали: 26 человек, из них 15 членов совета по оценочной деятельности
(список прилагается)

Приветственное слово заместителя председателя совета по оценочной деятельности (далее – Совет) членам Совета.

СЛУШАЛИ:

И.Э. Горосова, который отметил необходимость решения сообществом ряда вопросов, позволяющих достигнуть прозрачности рынка оценки, повышения конкурентоспособности добросовестных оценщиков и, как следствие, улучшения репутации оценщиков на рынке услуг. Было подчеркнуто, что планируемые изменения в оценочной деятельности будут направлены на заведомо ложные и некачественные оценки и не должны повлиять на добросовестных, профессиональных оценщиков.

Реализация поставленных задач возможна только совместными усилиями оценочного сообщества и государства.

Первым этапом в комплексном развитии оценочной деятельности стал квалификационный экзамен. Его введение улучшило ситуацию, однако, этого недостаточно для комплексной «очистки» отрасли, выведения ее на качественно новый уровень и повышения доверия потребителей.

Необходимы системные меры, реализация которых позволит повернуть рынок к профессионалам, отсекая некомпетентных оценщиков, повысить престиж профессии.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

I. О развитии оценочной деятельности.

СЛУШАЛИ:

И.Э. Горосова, И.М. Филиппову

Озвучены элементы оценочной деятельности, в которых планируется совершенствование подходов:

1. Ответственность оценщиков, экспертов и саморегулируемых организаций оценщиков;
2. Требования к оценочным компаниям;
3. Права заказчика оценки и (или) экспертизы отчета об оценке;
4. Информационная открытость оценочной деятельности;
5. Стандартизация оценочной деятельности;
6. Методология оценочной деятельности;
7. Образование и квалификация оценщиков;
8. Электронный документооборот в оценочной деятельности.

По каждому из указанных элементов обозначены предложения, планируемые к реализации Минэкономразвития России совместно с профессиональным сообществом (презентация прилагается).

1. Ответственность оценщиков, экспертов и саморегулируемых организаций оценщиков.
 - 1.1. Ответственность по решениям рабочего органа Совета по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков.

Обращено внимание на значительное количество планируемых изменений, в том числе связанных с созданием нового инструмента в механизме саморегулирования оценочной деятельности – рабочего органа Совета по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков (далее – апелляционный орган). Именно от саморегулируемых организаций оценщиков будет зависеть эффективность его функционирования.

Сделан акцент на последствиях решений апелляционного органа для саморегулируемой организации оценщиков, члена и (или) эксперта такой организации, в отношении которого (которых) рассматривалась жалоба, а также эксперта, подготовившего положительное экспертное заключение на отчет об оценке, который признан несоответствующим требованиям законодательства Российской Федерации.

Обозначили проблемы, связанные с неэффективностью реализации норм законодательства об ответственности оценщика, эксперта и саморегулируемой организации оценщиков. Были высказаны предложения относительно мер, возможных к применению к оценщику, эксперту и саморегулируемой организации оценщиков на основании решения апелляционного органа с последующей проверкой Росреестром соблюдения данных решений.

1.2. Имущественная ответственность.

Обратили внимание на сложившуюся практику реализации положений законодательства об имущественной ответственности, использования механизмов страхования и компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков.

Отметили необходимость внесения изменений в законодательство об оценочной деятельности, предусматривающих возмещение убытков заказчику и имущественного вреда, причиненного третьим лицам вследствие использования определенной оценщиком стоимости, вне зависимости от обязательности ее применения при совершении сделки. Кроме того, обозначили, что целесообразно предусмотреть возможность возмещения заказчику оценки и (или) экспертизы, стоимости за некачественно оказанную услугу.

В части пересмотра подхода к механизму выплат из компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков целесообразно изменение порядка возмещения убытков и имущественного вреда, в случае если на такой отчет было получено положительное экспертное заключение. Обращение за выплатами первоначально к эксперту призвано положительно повлиять на возможность их получения из компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков, повысить статус экспертов как профессионалов, а также их ответственность при подготовке заключений на отчеты об оценке.

Кроме того, обозначили возможность внесения изменений в законодательство об оценочной деятельности, которые позволят признавать страховым случаем факт совершения нарушения при подготовке оценщиком отчета, подтвержденного саморегулируемой организацией оценщиков на основании решения апелляционного органа.

1.3. Ответственность по Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приняли к сведению информацию о планируемых изменениях, связанных с административной ответственностью саморегулируемых организаций. Отдельно отметили необходимость введения специальных составов административных правонарушений для саморегулируемых организаций оценщиков, связанных с предоставлением сведений в Сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков, а также рассмотрением апелляций.

2. Требования к оценочным компаниям.

Указали на целесообразность корректировки общих требований к оценочным компаниям в части наличия не менее двух оценщиков по основному месту работы. Обозначили планы по установлению повышенных требований для оценочных компаний при оценке для государственных и муниципальных нужд в части соответствия критериям по сроку существования (регистрации) компании, количеству специалистов, их опыту и квалификации. Кроме того, у таких оценщиков должны отсутствовать случаи применения в их отношении мер дисциплинарного воздействия в виде приостановления права

осуществления оценочной деятельности, рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков.

3. Права заказчика оценки и (или) экспертизы отчета об оценке.

В связи с планируемыми изменениями обозначили расширение прав заказчиков, заключивших договор на проведение оценки или экспертизы, законодательно установленным правом вернуть стоимость оказанных услуг.

4. Информационная открытость оценочной деятельности.

Отметили проведение работы по повышению информационной открытости оценочной деятельности: совершенствование Сводного реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков, а также планируемое создание перечня оценочных компаний, оценщиков и экспертов саморегулируемых организаций оценщиков, предоставляющих услуги ненадлежащего качества.

II. О Положениях о создании и функционировании апелляционного рабочего органа Совета по оценочной деятельности.

СЛУШАЛИ:

И.М. Филиппову

Обозначили результаты работы над Положениями о создании и функционировании апелляционного рабочего органа совета по оценочной деятельности (далее – Положения), сформированными на основании результатов голосования членов Совета, а также проработки детальных аспектов формирования апелляционного органа рабочим органом Совета по стратегии развития оценочной деятельности.

Отметили, что указанные Положения станут основой для разработки Минэкономразвития России законодательного и нормативных правовых актов (проект Положений прилагается).

Отметили, что работа по созданию апелляционного органа одобрена Правительством Российской Федерации и разработка соответствующего законопроекта включена в План законопроектной деятельности Правительства Российской Федерации на 2019 год, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 2935-р (далее – План).

Осветили основные положения, связанные с функциями апелляционного органа, его составом, порядком деятельности, а также процедуры формирования апелляционного органа и его комиссий, рассмотрения апелляций таким органом и последствия принятия им решений по апелляциям (презентация прилагается).

Обозначили, что изменения в законодательство и подзаконные акты, не касающиеся создания апелляционного органа, могут быть внесены в Правительство Российской Федерации вне привязки к сроку, указанному в Плане.

III. Об апробации апелляционного механизма путем формирования соответствующей комиссии на площадке рабочего органа Совета по стратегии развития оценочной деятельности.

СЛУШАЛИ:

И.Э. Торосова

ВЫСТУПИЛИ:

В.И. Лебединский, Е.И. Нейман, Н.В. Волович, А.Ю. Кориневский, Ю.В. Усова, И.М. Филиппова

Обсудили целесообразность осуществления апробации апелляционного механизма путем формирования соответствующей комиссии на площадке рабочего органа Совета по стратегии развития оценочной деятельности.

Отметили, что формирование соответствующей комиссии и рассмотрение ей апелляций целесообразно организовать в соответствии с подготовленными Положениями, однако, решения такой комиссии будут необязательны для применения саморегулируемыми организациями оценщиков.

Обозначили важность скорейшего начала апробации в целях максимально быстрой организации работы комиссии рабочего органа Совета по стратегии развития оценочной деятельности с учетом сроков подготовки законопроекта, указанных в Плане.

Обратили внимание на необходимость анонсирования указанной работы в том числе в средствах массовой информации.

РЕШИЛИ:

Признать целесообразным осуществление апробации апелляционного механизма путем формирования соответствующей комиссии на площадке рабочего органа Совета по стратегии развития оценочной деятельности.

«За – 15 человек, против – 0 человек».

IV. О промежуточных итогах работы рабочих органов Совета и программах работы рабочих органов Совета на 2019 год.

1. Рабочий орган Совета по стандартам оценки (презентация прилагается).

СЛУШАЛИ:

Н.А. Морину

ВЫСТУПИЛИ:

Ю.В. Усова, А.П. Дымов

Обсудили необходимость актуализации федеральных стандартов оценки с учетом дополнения их ключевыми принципами международных стандартов оценки, а также целесообразность изменения самой структуры федеральных стандартов оценки в целях достижения их максимальной приближенности и тем самым организации плавного перехода к возможности применения международных стандартов оценки.

Приняли к сведению проводимую работу, направленную на развитие базы стоимости, отметили целесообразность введения в законодательство об оценочной деятельности понятия справедливой стоимости.

Отметили актуальность гармонизации стандартов оценки с учетом перехода услуг по оценке имущества в единый рынок услуг Евразийского экономического союза не позднее 1 января 2021 года.

Выразили опасения относительно преждевременности упразднения Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 327. Отметили необходимость детальной проработки данного вопроса при актуализации федеральных стандартов оценки.

Обозначили риски, связанные с предлагаемой отменой требования о приложении к отчету об оценке документов, используемых оценщиком

и описывающих объект оценки, а также подтверждающих источники информации, используемой оценщиком.

2. Рабочий орган Совета по методическому обеспечению (презентация прилагается).

СЛУШАЛИ:

Е.М. Евстафьеву

ВЫСТУПИЛИ:

В.В. Смоляков, А.Ю. Кориневский, Е.И. Нейман, И.М. Филиппова, Н.В. Волович

Приняли к сведению информацию о находящихся в работе проектах методических рекомендаций:

- по оценке стоимости финансовых активов и инструментов;
- по оценке стоимости юридических услуг по представительству интересов в судах;
- по определению рыночной стоимости объектов недвижимости и размера убытков в связи с изъятием для государственных и муниципальных нужд.

Обсудили проведение в рабочем органе Совета по методическому обеспечению анализа актуальных вопросов методологии и практики оценки, а также организацию разъяснительной работы по вопросу учета налога на добавленную стоимость при определении рыночной стоимости объектов недвижимости.

Отметили важность формирования единых принципов оценки, создание общей информационной основы для унификации практики оценки.

3. Рабочий орган Совета по образованию и квалификации оценщиков (презентация прилагается).

СЛУШАЛИ:

М.А. Федотову

Приняли к сведению анализ текущей ситуации в сфере образования и квалификации по направлению оценочной деятельности, в том числе, в части ограниченности рынка образовательных услуг в оценке.

Обсудили требования к программам профессиональной переподготовки оценщиков и программам повышения квалификации оценщиков.

Обратили внимание на необходимость разработки рекомендаций и требований к профессиональному образованию оценщиков, актуализации соответствующего профессионального стандарта и совершенствования законодательной и нормативной правовой базы по указанному вопросу.

4. Рабочий орган Совета по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности (презентация прилагается).

СЛУШАЛИ:

М.Ю. Русакова

ВЫСТУПИЛИ:

М.С. Смирнов, И.Э. Торосов, Ю.В. Усова, И.М. Филиппова

Приняли к сведению информацию о проводимой работе, направленной на определение ключевых потребностей в области электронного документооборота в оценочной деятельности.

Отметили организацию работы по подготовке проекта методических рекомендаций, содержащего типовые схемы организации электронного документооборота между потребителями и оценщиками, обзор сценариев использования электронного документооборота, а также анализ условий применения машиночитаемых форм отчетов об оценке.

Отметили значение организованной на площадке рабочего органа комиссии по вопросам электронного взаимодействия между саморегулируемыми организациями оценщиков и Росреестром в целях, в том числе, улучшения качества и актуальности информации, предоставляемой в Сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков. Обсудили возможность придания указанному ресурсу в будущем статуса государственного реестра с учетом важности содержащейся в нем информации для целей налогообложения.

Обратили внимание на заинтересованность банковского сообщества в электронном документообороте в оценочной деятельности и необходимость дальнейшей популяризации отчетов об оценке, составленных в форме электронного документа, среди потребителей.

V. Разное.

1. Условия действия квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности (презентация прилагается).

СЛУШАЛИ:

Ю.В. Усову

Обсудили предложения по внесению изменений в законодательство Российской Федерации в области оценочной деятельности, позволяющих пересмотреть подход к периодичности сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности по аналогии с иными сферами деятельности (аудиторы, арбитражные управляющие, нотариусы и др.) при условии соблюдения оценщиком определенных требований.

ВЫСТУПИЛИ:

В.И. Лебединский, И.М. Филиппова

Отметили возможность направления указанных предложений в рабочий орган Совета по стратегии развития оценочной деятельности.

2. О замене члена рабочего органа Совета по стандартам оценки.

СЛУШАЛИ:

Г.В. Булычеву

Выслушали предложение о замене члена рабочего органа Совета по стандартам оценки Богдановой Ольги Леонидовны новым кандидатом Чаговцом Алексеем Сергеевичем.

РЕШИЛИ:

Одобрить кандидатуру Чаговца Алексея Сергеевича.

«За – 14 человек, против – 0 человек».

Заместитель председателя совета
по оценочной деятельности

И.Э. Торосов

Секретарь совета
по оценочной деятельности

И.М. Филиппова

**Список участников заседания совета по оценочной деятельности,
состоявшегося в Минэкономразвития России 15 апреля 2019 года**

Члены совета по оценочной деятельности:

- | | |
|---------------------------------|---|
| Торосов
Илья Эдуардович | – заместитель Министра экономического развития Российской Федерации (заместитель председателя совета) |
| Булычева
Галина Васильевна | – заместитель генерального директора ООО ЦПО (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Волович
Николай Владимирович | – директор ООО «Институт оценки» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Изотова
Галина Сергеевна | – член совета директоров ООО «ДРК» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций)) |
| Кевбрина
Ольга Владимировна | – заместитель начальника Департамента корпоративного имущества ОАО «РЖД» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций)) |

- Комар
Ирина Алексеевна – управляющий партнер ООО «Профессиональная Группа Оценки» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций))
- Кориневский
Александр Юрьевич – заместитель Председателя Правления Ассоциации СРО «НКСО» (представитель саморегулируемых организаций оценщиков)
- Лебединский
Владимир Игоревич – первый вице-президент Ассоциации «СРОО «ЭС» (представитель саморегулируемых организаций оценщиков)
- Малышев
Олег Александрович – партнер АО «ПВК Аудит» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)
- Нейман
Евгений Иосифович – вице-президент РОО (представитель саморегулируемых организаций оценщиков)
- Олейников
Владимир Александрович – генеральный директор ООО «ЭсАрДжи-Консалтинг» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)
- Синогейкина
Екатерина Гелиевна – генеральный директор НАО «Евроэксперт» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)
- Усова
Юлия Владимировна – член совета СМАО (представитель саморегулируемых организаций оценщиков)

Шепелев
Владимир Борисович – генеральный директор ООО «СТРЕМЛЕНИЕ» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)

Щукин
Алексей Евгеньевич – Руководитель группы по работе с залогами Филиала Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций))

Представители Минэкономразвития России:

Филиппова
Ирина Михайловна – заместитель директора Департамента финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития (секретарь совета по оценочной деятельности)

Приглашенные лица:

Дымов
Александр Петрович – руководитель службы анализа рисков Банка России

Евстафьева
Екатерина Михайловна – директор департамента корпоративных финансов и оценки ООО «Центр профессиональной оценки» (руководитель рабочего органа совета по оценочной деятельности по методическому обеспечению)

Комиссарова
Мария Вячеславовна – начальник отдела управления оценки активов и залогов Службы анализа рисков Банка России

Морина
Наталья Александровна – генеральный директор ЗАО «Эксэл Партнерс» (руководитель рабочего органа совета по оценочной деятельности по стандартам оценки)

Пензиев
Михаил Валерьевич – заместитель руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом

- Русаков
Максим Юрьевич
- генеральный директор ООО «ЭсАрДжи-АйТи» (руководитель рабочего органа совета по оценочной деятельности по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности)
- Смирнов
Максим Сергеевич
- заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
- Смоляков
Вадим Валерьевич
- врио начальника Управления организации оценки федерального имущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом
- Соколова
Марина Георгиевна
- и.о. начальника Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
- Федотова
Марина Алексеевна
- руководитель департамента корпоративных финансов и корпоративного управления Финансового университета (руководитель рабочего органа совета по оценочной деятельности по образованию и квалификации оценщиков)

Приложение № 2
к протоколу заседания совета по оценочной
деятельности от 17 апреля 2019 г. № 12-ИТ

Поименное голосование членов совета по оценочной деятельности по вопросам повестки заседания совета по оценочной деятельности, состоявшегося в Минэкономразвития России 15 апреля 2019 года

Вопрос для голосования:

1. О целесообразности апробации апелляционного механизма путем формирования соответствующей комиссии на площадке рабочего органа совета по оценочной деятельности по стратегии развития оценочной деятельности.

За	Против
И.Э. Торосов, Г.В. Булычева, Н.В. Волович, Г.С. Изотова, О.В. Кевбрина, И.А. Комар, А.Ю. Кориневский, В.И. Лебединский, О.А. Малышев, Е.И. Нейман, В.А. Олейников, Е.Г. Синогейкина, Ю.В. Усова, В.Б. Шепелев, А.Е. Щукин	