**18 – 20 февраля 2016 года в г. Томск на базе Национального исследовательского Томского государственного университета состоялась II-я международная научно-практическая конференция «Профессиональное образование и квалификация оценщика: современные требования и стандарты».**

В результате работы II-й международной научно-практической конференции «Профессиональное образование и квалификация оценщика: современные требования и стандарты» её участниками сформулирована Резолюция конференции, отражающая три наиболее актуальных блока проблем.

1. **Проблемы обучения и повышения квалификации оценщиков и экспертов**

Изменение законодательства России в сфере оценки, отсутствие современных программ подготовки, развитие профессии и становление экспертного сообщества требуют однозначной реакции. Участники конференции, представляющие не только оценочное сообщество, работодателей в сфере оценочной деятельности, но и большое число ВУЗов России, ведущих подготовку в сфере профессионального образования, считают необходимым и своевременным создание Методического Совета ВУЗов при СРО оценщиков.

Целью создаваемого Методического Совета ВУЗов при СРО оценщиков является объединение усилий образовательных учреждений для повышения качества профессиональной подготовки и переподготовки специалистов в области оценочной деятельности.

Задачами Методического Совета ВУЗов при СРО оценщиков является методическое обеспечение подготовки и переподготовки специалистов-оценщиков, в том числе приоритетные задачи на 2016 год:

* Анализ существующих программ профессиональной переподготовки по направлению «Оценка стоимости бизнеса (предприятия)», создание на их базе единой программы, отражающей современные требования и учитывающей положения профессионального стандарта "Специалист в оценочной деятельности" (зарегистрирован в Минюсте России 27.08.2015 г.);
* Согласование учебного плана профессиональной переподготовки оценщиков и программ повышения квалификации с ВУЗами, входящими в Методический Совет;
* Подготовка и согласование Методических рекомендаций по написанию курсовых и выпускных квалификационных работ для слушателей программ профессиональной переподготовки;
* Разработка методической инструкции для организационных отделов СРО оценщиком по анализу образовательного ценза кандидатов на вступление в СРО;
* Анализ существующего перечня вопросов единого квалификационного экзамена экспертов СРО оценщиков и внесение предложений по его коррекции с связи с изменениями в законодательстве;
* Разработка вопросов и методологии квалификационного экзамена для специалистов – оценщиков;
* Обзор и согласование списка основной и дополнительной учебной литературы для слушателей программ профессиональной подготовки;
* иные актуальные вопросы методического обеспечения профессиональной подготовки и переподготовки специалистов в области оценочной деятельности.

Участники конференции считают необходимым направить в Вузы России, осуществляющие программы профессиональной подготовки и переподготовки специалистов в области оценочной деятельности предложение о формировании Методического Совета путем включения в него активных участников процесса, сотрудников ВУЗа, преподавателей, членов СРО оценщиков.

1. **Проблемы оценки и оспаривания кадастровой стоимости**

Участники Конференции считают необходимым, чтобы в рамках государственной кадастровой оценки был обеспечен баланс интересов государственных органов власти и налогоплательщиков (население и бизнес) для чего:

* 1. Кадастровая стоимость должна иметь рыночную природу, что позволяет сохранить институт оспаривания;
	2. Определение кадастровой стоимости должно относиться к профессиональной оценочной деятельности и регулироваться государственным органом по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;
	3. Необходимо сохранить и развивать институт оспаривания кадастровой стоимости (приведение в соответствие с рыночными реалиями) на основе отчетов об оценке рыночной стоимости.

Участники конференции считают необходимым:

1. Поддержать депутатский законопроект № 914532-6 «О государственной кадастровой оценке в Российской Федерации».
2. Обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации (Комитет по вопросам собственности) исключить из законопроекта № 985769-6 положение

4) в части второй статьи 191 : а) абзац седьмой изложить в следующей редакции: «одобряет методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки, за исключением федеральных стандартов оценки, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости;». Принятие данного положения приведет к тому, что кадастровая оценка будет выведена из под регулирования оценочной деятельности, что недопустимо.

1. Считать недопустимым передачу полномочий по определению кадастровой стоимости государственным бюджетным учреждениям, так как это не решит существующих проблем, но усугубит имеющиеся и создаст новые.
2. Считать целесообразным создание в субъектах РФ государственных бюджетных учреждений со следующими основными полномочиями:
	1. сбор и актуализация качественной (полной, достоверной, непротиворечивой) информации, необходимой для определения кадастровой стоимости;
	2. отбор исполнителей работ по определению кадастровой стоимости.
3. Считать необходимым в первоочередном порядке решить проблему с некачественной (отсутствующей, противоречивой) информацией по характеристикам объектов недвижимости, содержащимся в государственном кадастре недвижимости.
4. Считать необходимым внесение изменений в действующее законодательство: приравнять работы по определению кадастровой стоимости к НИР, что позволит при размещении соответствующих заказов изменить соотношение стоимостных/не стоимостных критериев с 60/40 на 20/80, что исключит ценовой и временной демпинг.
5. Считать недопустимым снижение требований к исполнителям работ по определению кадастровой стоимости, установленным ПП РФ №1051 от 01 октября 2015 г.
6. Считать необходимым проведение полноценной апробации Методических указаний «О государственной кадастровой оценке» не менее, чем в 5-7 субъектах РФ по всем категориям земель (кроме продуктивных) и объектам капитального строительства на протяжении не менее 2-х лет. По результатам апробации внести необходимые изменения в Методические указания, обязательные к применению, а также разработать Методические рекомендации, носящие рекомендательный характер.
7. Считать необходимым сохранение и развитие досудебного института оспаривания результатов определения кадастровой стоимости. Для повышения эффективности оспаривания кадастровой стоимости:
	1. В состав Комиссий по рассмотрению споров об определении кадастровой стоимости включить двух представителей саморегулируемых организаций оценщиков, двух представителей от бизнес-сообщества и трех представителей органов власти;
	2. Обязать комиссии по оспариванию при рассмотрении заявлений о пересмотре кадастровой стоимости (далее – заявления), поданных по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости:
		1. при наличии положительного заключения СРОО на подтверждение стоимости на отчет об оценке, прилагаемый к заявлению, – принимать решение об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;
		2. при отсутствии положительного заключения СРОО на отчет об оценке, прилагаемый к заявлению об установлении кадастровой стоимости в размере рыночной, в случае принятия решения об отклонении заявления на основании несоответствия отчета об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности – указывать полный перечень выявленных в отчете об оценке нарушений требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и их обоснование.
8. Для повышения качества оценочных услуг необходимо сохранить институт экспертизы отчетов:
	1. об определении кадастровой стоимости;
	2. об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости для целей оспаривания.
9. Считать целесообразным дать право как физическим, так и юридическим лицам обращаться как в Комиссию, так и сразу же в суд для установления кадастровой стоимости в размере рыночной на основе отчета об оценке рыночной стоимости.
10. Считать необходимым проведение ежегодного мониторинга ситуации в сфере кадастровой оценки и института оспаривания кадастровой стоимости с подготовкой соответствующего доклада Президенту РФ. Мониторинг проводить совместными усилиями государственных органов власти и профессионального оценочного сообщества. Проект доклада размещать в публичном доступе для обсуждения всеми заинтересованными сторонами.
11. Считать необходимым широкое публичное обсуждение проблем кадастровой оценки и механизмов их решения с участием государственных органов власти, бизнес- и профессионального сообщества.
12. Считать необходимым проведение Парламентских слушаний в Государственной Думе Федерального Собрания РФ в случае внесения правительственного законопроекта «О государственной кадастровой оценке».

Участники конференции предлагают СРО оценщиков направить соответствующие письма с позицией участников Конференции: в Администрацию Президента, КРУ Президента, Правительство РФ, Минэкономразвития России, Государственную Думу Федерального Собрания РФ, АСИ, Открытое правительство, Общественную палату РФ.

1. **Вопросы использования профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности»**

По вопросам реализации положений профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности» участники конференции считают необходимым:

1. Направить от имени СРО оценщиков обращения в НСПК (А. Н. Шохину) и в СПКФР (А.В. Мурычеву) с позицией участников Конференции, в которых отразить:
	1. необходимость обеспечения максимальной публичности и информационной открытости процесса становления системы профессиональных квалификаций, в т.ч. в части практической «апробации» профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности»;
	2. недопустимость монополизации в системе профессиональных квалификаций, в том числе в части создания единственного Центра оценки квалификаций в одной сфере деятельности;
	3. недопустимость включения в конкурсную документацию критериев отбора, связанных с наличием квалификации у сотрудников потенциального исполнителя работ (оказания услуг) до успешной апробации профстандарта;
	4. преждевременность введения многоуровневой системы квалификаций оценщиков, включающей специализацию по видам объектов оценки.
2. Обратиться к СРОО, оценочным компаниям, объединениям оценочных компаний и профессиональным союзам принять активное участие в формировании системы профессиональных квалификаций в оценочной деятельности.
3. Обратиться к оценочному сообществу о подготовке предложений по внесению изменений в профессиональный стандарт «Специалист в оценочной деятельности».
4. Обратиться к образовательным учреждениям, осуществляющим подготовку, профессиональную подготовку и повышение квалификации оценщиков активно и оперативно участвовать в формировании системы разработки, актуализации профессионального стандарта «Специалист в оценочной деятельности», примерных образовательных программ по подготовке оценщиков, оценочных средств для проведения профессионального экзамена для соответствующих квалификаций, указанных в профессиональном стандарте.