



ПРОТОКОЛ

заседания рабочего органа совета по оценочной деятельности по стратегии развития оценочной деятельности

Москва

«8» ноября 2018 г.

№ 2

Председательствующий:

Руководитель рабочего органа

- И.М. Филиппова

Присутствовали:

Секретарь рабочего органа

- О.А. Вернер

Члены рабочего органа

- В.И. Артемов,
- А.Г. Демчева,
- С.Д. Заякин,
- Ф.Г. Илишкин,
- А.Ю. Исаева,
- С.В. Казачков,
- А.В. Климов,
- А.В. Копылов,
- А.В. Лисичкин,
- Е.В. Петровская,
- Ф.Ф. Спиридонов,
- М.А. Федотова,
- О.В. Чижова

Участники заседания рабочего органа

- Г.В. Булычева,
- М.В. Комиссарова,
- Ю.В. Усова

О вопросах формирования, полномочий и деятельности рабочего органа совета по оценочной деятельности по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков

(И.М. Филиппова, Ю.В. Усова, Е.В. Петровская, Ф.Ф. Спиридонов, С.Д. Заякин, М.В. Комиссарова, Г.В. Булычева, Ф.Г. Илишкин, М.А. Федотова, А.В. Лисичкин, А.В. Климов, А.В. Копылов, А.Г. Демчева, В.И. Артемов, О.В. Чижова, О.А. Вернер)

1. Приняли к сведению информацию о возможности проработки предложений, касающихся:

- целесообразности обращения в рабочий орган по рассмотрению апелляций заявителей на результат рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков (далее – апелляционный рабочий орган) после получения заявителем акта внеплановой проверки саморегулируемой организации оценщиков, по результатам которой не выявлены нарушения, указанные в жалобе;

- возможности обращения в апелляционный рабочий орган оценщиков за защитой своих прав на любом этапе рассмотрения жалобы в их отношении.

Отметили, что рабочим органом по стратегии развития оценочной деятельности осуществляется проработка детальных аспектов формирования апелляционного рабочего органа в том числе с учетом результатов голосования членов совета по оценочной деятельности по указанному вопросу на заседании совета, состоявшемся 5 октября 2018 г. (протокол совета от 15 октября 2018 г. № 19-ИТ).

Обратили внимание, что члены совета придерживались позиции о необходимости рассмотрения рабочим органом апелляций после обжалования в саморегулируемую организацию оценщиков результата рассмотрения жалобы дисциплинарным комитетом.

Пояснили, что данная позиция применима в отношении жалоб, результаты рассмотрения которых дисциплинарным комитетом законодательно могут быть обжалованы.

Решили, что вопрос возможности подачи заявителем, в том числе оценщиком, апелляции в рабочий орган совета на ином этапе целесообразно довести до членов совета по оценочной деятельности.

2. Обсудили возможные виды решений, принимаемые апелляционным рабочим органом по поступающим жалобам.

Приняли к сведению информацию о целесообразности наделения апелляционного рабочего органа полномочиями по рассмотрению результатов проверки, проведенной саморегулируемой организацией оценщиков, а не процедурных вопросов, связанных с применением саморегулируемой организацией оценщиков мер дисциплинарного воздействия.

Приняли решение об исключении предложенных к обсуждению видов решений апелляционного рабочего органа:

- об установлении обязанности саморегулируемой организации оценщиков провести проверку (в случае отказа в проведении проверки);

- об установлении обязанности саморегулируемой организации оценщиков провести повторную проверку (в случае если при проведении проверки рассматривались не все материалы);

- об установлении обязанности саморегулируемой организации оценщиков пересмотреть меру дисциплинарного воздействия;

- об установлении обязанности саморегулируемой организации оценщиков применить меру дисциплинарного воздействия, указанную апелляционным рабочим органом.

Отметили необходимость сохранения решения апелляционного рабочего органа о подтверждении объективности проведенной саморегулируемой организацией оценщиков проверки и вынесенного ей решения по итогам проведенной проверки и приняли решение о целесообразности его изложения в следующей редакции:

«О подтверждении результатов проведенной саморегулируемой организацией оценщиков проверки в части ее правомерности, обоснованности и правильности».

Поддержали целесообразность принятия апелляционным рабочим органом решения о продлении рассмотрения апелляции заявителя. Отметили необходимость определения максимально возможного срока продления рассмотрения апелляции. Посчитали целесообразным установление тридцатидневного срока продления рассмотрения апелляции по аналогии с решением дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков об отложении рассмотрения жалобы.

3. Рассмотрели возможные критерии, которым должна соответствовать апелляция, для ее подачи в рабочий орган.

Отметили нецелесообразность установления критериев по виду объектов оценки, по цели и заказчику оценки, по обязательности или добровольности оценки, в части нарушения прав заявителя и причинения ему существенного ущерба, а также нанесения вреда деловой репутации.

Обсудили возможность установления критериев по стоимости объекта оценки и связанные с этим трудности в применении таких критериев на практике, в том числе в части возможного возникновения дискриминации прав заявителей на обращение в апелляционный рабочий орган.

Приняли к сведению позицию членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности о нецелесообразности установления критериев для обращения в апелляционный рабочий орган (особенно на начальном этапе его функционирования), так как указанное регулирование может быть рассмотрено в качестве стимулирующих мер, которые позволят повысить качество рассмотрения саморегулируемыми организациями оценщиков жалоб заявителей.

Отметили целесообразность доведения до членов совета по оценочной деятельности вопроса необходимости установления критериев на заседании совета по оценочной деятельности с учетом сформированного мнения рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности (на заседании совета по оценочной деятельности, состоявшемся 5 октября 2018 г. членами совета было принято решение о необходимости установления критериев для обращения в рабочий орган (протокол совета от 15 октября 2018 г. № 19-ИТ).

4. Обсудили вопрос формирования комиссий апелляционного рабочего органа.

Отметили необходимость создания комиссий по направлениям оценочной деятельности: оценка недвижимости, оценка движимого имущества, оценка бизнеса.

Рассмотрели возможность формирования комиссии, рассматривающей жалобы на нарушение членом саморегулируемой организации оценщиков правил деловой и профессиональной этики (далее – нарушение этики).

С учетом состоявшегося обсуждения рекомендовали направить запрос в саморегулируемые организации оценщиков о количестве жалоб, поданных

заявителями на нарушение этики, ввиду его предполагаемой незначительности в общем количестве поступающих в саморегулируемые организации оценщиков жалоб.

Обсудили вопрос о формировании комиссии, к функциям которой будет отнесено обобщение практики рассмотрения жалоб и формирование рекомендаций по их рассмотрению саморегулируемыми организациями оценщиков.

Заслушали позиции членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности, касающиеся возможности обобщения апелляционным рабочим органом практики рассмотрения жалоб и дальнейшего направления подготовленных материалов в рабочие органы совета по оценочной деятельности по стандартам оценки и (или) методическому обеспечению для дальнейшего анализа, подготовки соответствующих разъяснений и рекомендаций для саморегулируемых организаций оценщиков.

Приняли к сведению мнение членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности о возможности формирования комиссии, обобщающей практику рассмотрения жалоб, из членов комиссий по направлениям оценочной деятельности.

5. Рассмотрели вопросы, связанные с составом апелляционного рабочего органа, в том числе в части целесообразности включения в его состав представителей потребителей, органов власти, надзорных органов.

Обратили внимание на необходимость возглавления апелляционного рабочего органа представителем Минэкономразвития России, ввиду высокой степени ответственности за принимаемые таким рабочим органом решения по апелляциям заявителей, которые помимо прочего будут являться обязательными для исполнения саморегулируемыми организациями оценщиков, а также с учетом формирования и функционирования указанного рабочего органа при Минэкономразвития России.

Заслушали позиции членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности, касающиеся возможности включения представителей потребителей, органов власти, надзорных органов в состав апелляционного рабочего органа в качестве наблюдателей с правом совещательного голоса или без предоставления такого права.

Приняли к сведению озвученную позицию о нецелесообразности включения в состав апелляционного рабочего органа рассматриваемых лиц в качестве наблюдателей, так как в составе членов совета по оценочной деятельности присутствуют в том числе представители потребителей, которые выдвигают своих кандидатов в состав рабочих органов совета на общих основаниях. Ввиду указанного представление интересов потребителей в апелляционном рабочем органе может быть достигнуто также за счет выдвижения потребителями кандидатов, соответствующих разрабатываемым требованиям к членам апелляционного рабочего органа.

Также отметили, что организацию деятельности апелляционного рабочего органа целесообразно предусмотреть максимально открытой, ввиду чего представителям потребителей оценочных услуг возможно предоставление доступа к информации о текущей деятельности апелляционного рабочего органа посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также путем участия (при необходимости) в заседаниях как наблюдателей.

6. В части требований к членам рабочего органа, рассматривающим апелляции относительно непосредственного определения стоимости объектов оценки, рассмотрели предложения членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности, касающиеся подтверждения стажа (опыта) работы в оценочной деятельности (по результатам голосования членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности было принято решение об установлении такого дополнительного требования к членам апелляционного рабочего органа как наличие стажа (опыта) работы в оценочной деятельности не менее 10 лет (протокол заседания рабочего органа от 23 октября 2018 г. № 1).

В ходе обсуждения были озвучены позиции о возможности подтверждения стажа (опыта) работы в оценочной деятельности посредством предоставления выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков о выполненных отчетах об оценке, копий трудовой книжки, трудовых договоров, договоров на проведение оценки, информации о выполненных отчетах об оценке, размещенных на публичных ресурсах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Рассмотрели предложения, касающиеся применения двух взаимосвязанных условий для подтверждения стажа (опыта) работы в оценочной деятельности

по количеству выполненных отчетов об оценке в год (не менее двух), а также общего количества таких отчетов на протяжении 10 лет по соответствующему направлению оценочной деятельности.

Отметили целесообразность подтверждения стажа (опыта) работы в оценочной деятельности на основании общего количества выполненных отчетов об оценке по соответствующему направлению оценочной деятельности, которое должно быть не менее двадцати отчетов за 10 лет.

Обратили внимание, что необходимый стаж (опыт) работы в оценочной деятельности целесообразно подтверждать по всем направлениям оценочной деятельности, а общее количество подготовленных отчетов об оценке по конкретному направлению оценочной деятельности.

Для дальнейшей организации работы комиссий апелляционного рабочего органа отметили целесообразность указания в резюме кандидатов в члены апелляционного рабочего органа помимо направления оценочной деятельности, также специализации кандидата и сведений об оцениваемых им объектах.

7. Вернулись к рассмотрению вопроса необходимости требования к членам апелляционного рабочего органа в части наличия членства в составе экспертного совета или дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков (протокол заседания рабочего органа от 23 октября 2018 г. № 1).

Обсудили предложения, согласно которым такое членство может быть дополнительным фактором для кандидатов в члены апелляционного рабочего органа, но не обязательным условием. Также указали на нецелесообразность установления такого критерия ввиду рассмотренных предложений в части отказа от «процедурных» полномочий апелляционного рабочего органа, связанных с применением саморегулируемой организацией оценщиков мер дисциплинарного воздействия.

Обратили внимание, что членство в составе экспертного совета или дисциплинарного комитета саморегулируемой организации оценщиков может привести к конфликту интересов при рассмотрении апелляций в рамках деятельности апелляционного рабочего органа.

Отметили необходимость введения нормы, согласно которой члены апелляционного рабочего органа не имеют права участвовать в рассмотрении

апелляции на результат рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков в случае их участия в рассмотрении такой жалобы в саморегулируемой организации оценщиков.

С учетом состоявшегося обсуждения решили отказаться от установления обязательного требования к членам апелляционного рабочего органа, непосредственно рассматривающим апелляции заявителей, в виде наличия членства в экспертном совете или дисциплинарном комитете саморегулируемой организации оценщиков.

8. Обсудили способы формирования состава апелляционного рабочего органа, в том числе посредством существующего порядка внесения предложений о кандидатах членами совета по оценочной деятельности, а также возможности выдвижения кандидатур саморегулируемыми организациями оценщиков.

Отметили, что представители саморегулируемых организаций оценщиков, выдвигаемые объединениями саморегулируемых организаций оценщиков, также являются членами совета по оценочной деятельности и вправе внести предложения о кандидатах в рабочие органы совета в рамках существующего порядка.

Обратили внимание на обсуждение членами совета по оценочной деятельности на заседаниях совета, состоявшихся 9 августа 2018 г. и 5 октября 2018 г., концепции создания апелляционного рабочего органа, согласно которой присутствие в составе такого рабочего органа представителей всех саморегулируемых организаций оценщиков является целесообразным.

9. Рассмотрели аспекты деятельности апелляционного рабочего органа, связанные с реализацией апелляционного механизма (рассмотрение апелляций и принятие решений рабочим органом), в том числе способы принятия окончательного решения по каждой апелляции, включая механизм голосования.

Обсудили предложения членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности, касающиеся коллегиального рассмотрения апелляции тремя членами комиссии по направлению оценочной деятельности, в части выбора третьего члена, рассматривающего апелляцию, путем согласованного решения двумя членами

такой комиссии, выбранных заявителем и стороной-ответчиком по апелляции, или назначения руководителем апелляционного рабочего органа.

С учетом состоявшегося обсуждения о способе голосования членов комиссии, непосредственно рассматривающих апелляции, при принятии решений по апелляции (единогласно, простым большинством голосов) отметили целесообразность проработки вопроса, касающегося недостижения единогласного решения.

Заслушали позиции членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности, согласно которым в указанном случае возможно формирование новой группы членов комиссии, повторно рассматривающих апелляцию, вынесение рассмотрения апелляции на голосование комиссии по соответствующему направлению оценочной деятельности или апелляционного рабочего органа.

10. Обратили внимание на различия мнений членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности в вопросе, касающемся ответчика по апелляции заявителя, которым в соответствии с рассматриваемыми предложениями может быть саморегулируемая организация оценщиков, в которую направлялась жалоба на нарушение ее членом требований законодательства об оценочной деятельности, или член указанной организации, в отношении которого направлялась такая жалоба (оценщик).

Отметили, что апелляционным рабочим органом планируется рассмотрение апелляций заявителей на результат рассмотрения жалобы саморегулируемой организацией оценщиков, в связи с чем является целесообразным рассмотрение в качестве ответчика такой организации, а не ее члена.

Кроме того, в случае обращения в апелляционный рабочий орган оценщика, обжалующего принятое по жалобе в его отношении решение саморегулируемой организацией оценщиков, ответчиком будет являться такая организация.

10. Приняли к сведению предложения членов рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности в части дальнейшей проработки вопросов:

- открытости деятельности апелляционного рабочего органа;
- требований к апелляции в рабочий орган;
- формы и содержания апелляционного решения;

- возможности направления пояснений стороной-ответчиком по апелляции, поданной заявителем в рабочий орган;

- возможности обжалования (оспаривания) решений апелляционного рабочего органа;

- организации процесса рассмотрения апелляций и направления принятых апелляционным рабочим органом решений.

11. С учетом состоявшегося обсуждения с целью подведения итогов проделанной работы решили организовать очередное заседание рабочего органа по стратегии развития оценочной деятельности 19 ноября 2018 года.

Руководитель рабочего органа



И.М. Филиппова

Секретарь рабочего органа



О.А. Вернер