

Резолюция по итогам Первого Всероссийского съезда советов по оценочной деятельности регионов

«Региональный опыт взаимодействия органов власти и оценочного сообщества: практика работы и пути дальнейшего развития»

13-14 октября 2016 г.

г. Волгоград

В Волгограде прошел Первый Всероссийский съезд советов по оценочной деятельности регионов «Региональный опыт взаимодействия органов власти и оценочного сообщества: практика работы и пути дальнейшего развития», посвященный обсуждению изменения законодательства о государственной кадастровой оценке, обмену опытом эффективного взаимодействия оценочного сообщества и представителей власти субъектов Российской Федерации.

В ходе мероприятия было проведено пленарное заседание представителей региональных советов по оценочной деятельности 9 регионов России, организована дискуссионная площадка «Подведение первых итогов работы Съезда», осенняя сессия по повышению квалификации в области оценочной деятельности.

В работе Съезда приняли участие около 100 человек, в их числе представители Администрации Волгоградской области, комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области, министерства имущественных отношений Архангельской, Самарской и Иркутской областей, ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ", Волгоградской и Пензенской торгово-промышленных палат, ГУП "Волгоградоблтехинвентаризация", ГУП "Сартехинвентаризация", руководители пяти саморегулируемых организаций оценщиков. В общей сложности в мероприятии приняли участие специалисты из 18 субъектов Российской Федерации.

По результатам работы первой части мероприятия были сформированы предложения для включения в резолюцию:

- Внести изменение в Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" дополнив часть 5 статьи 5 тем, что сведения о членстве в саморегулируемой организации (вступление в члены, прекращение членства) подлежат внесению членом саморегулируемой организации, за исключением физических лиц, в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц.
- Внести изменения в Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в части возвращения СРОО функции по экспертизе отчетов об оценке.
- Обеспечить публичность и информационную открытость формирования системы сдачи экзаменов по направлениям (в соответствии с п.1 ст. 3 Федерального закона от 02.06.2016 № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"), в том числе разработки экзаменационных заданий.
- Считать необходимым, чтобы экзамен по оценке «бизнеса» включал в себя все другие направления (недвижимость, движимое имущество, НМА и ИС), размещать в открытом доступе все экзаменационные задания с ответами с указанием правильного ответа, а также чтобы разработчиком экзаменационных заданий было национальное объединение СРОО,

а при его отсутствии – профильная Комиссия Совета по оценочной деятельности Минэкономразвития России, а организацией, принимающей экзамены – Росреестр.

- Продлить до конца октября 2016 г. анкетирование оценочного сообщества, которое инициировано Минэкономразвития России для формирования позиции в отношении квалификационного экзамена.

- Поддержать проведение 23 ноября 2016 г. Всероссийского оценочного форума и информировать о мероприятии все СРОО.

- Сосредоточить усилия на повышение качества информации о характеристиках объектов оценки, содержащейся в государственном кадастре недвижимости, профессионального уровня исполнителей работ по определению кадастровой стоимости, справедливости оспаривания кадастровой стоимости и контроля качества отчетов об определении кадастровой стоимости, отчетов об оценке рыночной стоимости для целей оспаривания путем сохранения института независимой экспертизы СРОО.

- Создать единые методические указания «О государственной кадастровой оценке» и провести их практическую апробацию в нескольких «пилотных» регионах.

Дискуссионная площадка «Подведение первых итогов работы Съезда».

Одним из важнейших вопросов Дискуссионной площадки стал вопрос правоприменения Федерального закона №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», вступающего в силу с 1 января 2017 года, который в корне меняет существующий порядок определения кадастровой стоимости земли и объектов капитального строительства. Более того, появляется новый вид оценщиков – государственные кадастровые оценщики, работающие в государственных бюджетных учреждениях (ГБУ) субъектов РФ, которые должны соответствовать определенным квалификационным требованиям в части образования и опыта работы. Также, в переходный период до 2020 года, учитывая социальную значимость государственной кадастровой оценки, Федеральным законом №360-ФЗ введен мораторий на проведение кадастровой оценки. Учитывая, что результаты кадастровой оценки имеют большое значение для развития экономики регионов и государства в целом в связи с существующим трендом привязки налогов и сборов к кадастровой стоимости, в ходе дискуссионной площадки приняты решения:

- Обратиться от имени Съезда в саморегулируемые организации оценщиков с предложением о необходимости скорейшего создания национального объединения саморегулируемых организаций (ст. 24.10 №135-ФЗ) в целях обеспечения общественных интересов, формирования единых подходов к осуществлению оценочной деятельности, выработки единой позиции оценщиков по вопросам регулирования их деятельности, координации деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, а также в целях взаимодействия саморегулируемых организаций оценщиков с федеральными органами государственной власти.

- В целях трансляции положительного опыта взаимодействия оценщиков и органов власти на площадках уже созданных региональных советов по оценочной деятельности рекомендовать СРО через своих представителей в регионах инициировать создание РСОДов, как структур способствующих взаимодействию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и потребителями услуг в области оценочной деятельности.

- В связи с отсутствием у потенциальных сотрудников ГБУ опыта работы в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона ФЗ-237 «О государственной кадастровой оценке», предусмотреть вступление в силу требования к сотрудникам ГБУ о наличии у них опыта работы в ГБУ, связанным с определением кадастровой стоимости, не менее трех лет, не ранее 2020 года.

- Рекомендовать Минэкономразвитию России, Минтруду России, Минобрнауки России согласовать требования к квалификации оценщиков и привести в соответствие требования к квалификации оценщиков в законе «Об оценочной деятельности в РФ», профессиональном стандарте «Специалист в оценочной деятельности», в федеральных государственных стандартах бакалавриата и магистратуры.

- Привлечь к проведению профессиональной общественной аккредитации программ магистратуры, профессиональной переподготовки и повышения квалификации в области оценочной деятельности членов советов по оценочной деятельности в регионах.

- Рекомендовать специалистам по оценочной деятельности через СРОО поддержать ООО «Информ-оценка» по ежегодному обновлению и развитию Справочников оценщика и рекомендовать их к использованию в работе. В случае недостатка рыночной информации рекомендуется использовать коллективные экспертные оценки для корректирующих коэффициентов и средних характеристик, и индикаторов рынка, приведенные в Справочнике оценщика недвижимости. Использование единого набора численных значений параметров при проведении расчетов будет способствовать воспроизводимости и единообразию результатов оценки, выполненных независимыми оценщиками.

В завершении участники дискуссионной площадки:

- подтвердили важность обмена опытом эффективного взаимодействия органов власти и оценочного сообщества и необходимость ежегодного проведения аналогичных мероприятий в других регионах;

- выразили уверенность, что программа мероприятия являлась заинтересованной дискуссией профессионалов с целью подготовки консолидированных решений, направленных на развитие оценочной деятельности.

Осенняя сессия по повышению квалификации.

В рамках работы Съезда прошла ежегодная осенняя сессия по повышению квалификации специалистов-оценщиков.

В рамках осенней сессии были освещены наиболее актуальные вопросы, касающиеся изменений законодательства в области оценочной деятельности, проблемные вопросы и пути их решения при оспаривании кадастровой стоимости, особенности и рекомендации по применению новых изданий справочника оценщика недвижимости, в том числе информационное сопровождение оценки недвижимости.

Заместитель председателя регионального совета
по оценочной деятельности Волгоградской области

И.В.Иванова