|  |  |
| --- | --- |
| **logo (1)** | **Некоммерческое партнерство**  **«Саморегулируемая организация оценщиков**  **«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»** |
| 109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1  8 (800) 200-29-50, 8 (495) 626-29-50, srosovet.ru, mail@srosovet.ru | |

*Это касается каждого Оценщика*

**ПОЗИЦИЯ**

**ПО КВАЛИФИКАЦИОННОМУ ЭКЗАМЕНУ ОЦЕНЩИКОВ**

В ответ на многочисленные обращения Оценщиков из различных регионов НП «СРОО «Экспертный совет» (далее – Партнерство) сообщает позицию в отношении квалификационного экзамена Оценщиков, введенного Федеральным законом от 02.06.2016 г. №172-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На портале нормативно-правовых актов regulation.gov.ru 16.03.2017 г. опубликован [проект приказа](https://srosovet.ru/content/editor/jur/proekt-prikaza-poryadok-provedeniya-KE.docx) Минэкономразвития, разъясняющий процедуру проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности (далее – Проект МЭР), который проходит этап [общественного обсуждения](http://regulation.gov.ru/projects#npa=63029) (замечания по тексу можно прислать до 12.04.2017 г.). Проект МЭР содержит два основных проблемных положения, требующих обязательной корректировки.

**1.** Текущая редакция Проекта МЭР предусматривает, что в перечень вопросов квалификационного экзамена входит 1500 вопросов, которые **не подлежат раскрытию**. Данное положение требует корректировки по следующим основным причинам.

1.1. Опыт организации и проведения экзаменов с аналогичным количеством вопросов (1000+) показывает, что сформировать корректный перечь вопросов и ответов подобного масштаба достаточно сложно – выявляется большое количество вопросов и ответов, которые являются некорректными, дискуссионными или допускают неоднозначное толкование. Ярким примером является единый квалификационный экзамен Экспертов СРОО, к качеству вопросов и ответов которого есть объективные претензии.

База вопросов подлежит анализу представителями того профессионального сообщества, члены которого должны сдавать соответствующий экзамен. Это может быть реализовано или через объединения СРОО, или через размещение перечня в открытом доступе, что позволит каждому заинтересованному Оценщику проверить ее корректность.

1.2. Закрытость перечня вопросов и ответов не соответствует лучшим отечественным и зарубежным практикам проведения аналогичных экзаменов. Например, в открытом доступе размещены вопросы: экзамена на право управления транспортным средством, квалификационного экзамена кадастровых инженеров, сертификационных экзаменов американских Оценщиков.

Аргумент о том, что раскрытие базы позволит «бездумно» заучить ответы на все вопросы, несостоятелен. Количество вопросов и их структура охватывают всю профессиональную деятельность Оценщика. Заучивание Оценщиком правильных положений в отношении всех аспектов его профессиональной деятельности приведет к достижению целей квалификационного экзамена – повышению качества оценочных услуг. Кроме того, в Проекте МЭР предусмотрена периодическое обновление перечня вопросов.

1.3. Закрытость перечня не позволит реализовать права Оценщиков в части обжалования результатов квалификационного экзамена (апелляции). Без раскрытия базы вопросов с ответами, в т.ч. с указанием правильных, процедура апелляции станет профанацией – как обжаловать «черный ящик»?

1.4. Закрытость будет способствовать развитию недобросовестной конкуренции на рынке оценочных услуг. В законодательстве указано, что Оценщики, не сдавшие экзамен до установленной даты, должны быть исключены из СРОО. СРОО, у которых к установленной дате не будет минимально необходимого количества членов, потеряют статус СРОО. Лица (организации), обладающие перечнем вопросов, получат существенное преимущество. Возможна реализация следующего негативного сценария: в первые месяцы квалификационный экзамен сдадут только те Оценщики, кто приближен к лицам (организациям), имеющим список вопросов → значительная часть прочих Оценщиков не сможет сдать экзамен до установленной даты и будут исключены из СРОО → после установленной даты ряд СРО не будут располагать минимально необходимым количеством членов, сдавших квалификационный экзамен, что приведет к потере статуса СРОО → произойдет передел рынка за счет механизмов недобросовестной конкуренции, значительное количество Оценщиков потеряют работу или понесут дополнительные существенные затраты на вступление в другое СРОО, все это будет сопровождаться ростом социальной напряженности.

**В Проект МЭР требуется внести изменение о том, что перечень вопросов квалификационного экзамена с вариантами ответов с указанием правильных публикуются в открытом доступе в сети «Интернет».**

**2.** Текущая редакция Проекта МЭР предусматривает сдачу квалификационного экзамена по следующим независимым направлениям: оценка недвижимости; оценка стоимости движимого имущества; оценка бизнеса (в т.ч. оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности). Подобное обособление «бизнеса» от оценки прочих видов объектов оценки недопустимо, по следующим основным причинам.

2.1. Обособление приведет к снижению качества оценочных услуг. Оценщик бизнеса должен обладать знаниями по оценке всех прочих видов объектов оценки, поскольку в состав бизнеса, как правило, входят различные виды активов, в т.ч. движимое и недвижимое имущество. Даже при оценке бизнеса с применением только доходного подхода к оценке возникают вопросы учета стоимости избыточных и/или непрофильных активов.

Оценщик бизнеса должен отвечать за качество всего отчета об оценке. Ситуация, когда Оценщик бизнеса отвечает за «бизнесовую часть» и не может проверить корректность расчета стоимости отдельных активов, приведет к размазыванию ответственности и, как следствие, к общему снижению качества оценочных услуг.

Обратим внимание, что в настоящее время в соответствии со сложившейся за много лет системой оценочного образования Оценщики, имеющие диплом по направлению «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», могут заниматься оценкой любых видов объектов оценки.

2.2. Обособление приведет к увеличению финансовой и бюрократической нагрузки на Оценщиков бизнеса. Оценка абсолютного большинства предприятий (бизнесов) сопровождается оценкой движимого и недвижимого имущества в их составе. Оценщики бизнеса будут вынуждены сдавать квалификационные экзамены по всем направлениям. Рост необоснованной финансовой нагрузки на Оценщиков, в конечном итоге приведет к росту нагрузки на Заказчиков оценки.

**В Проект МЭР требуется внести изменение в части того, что экзамен по оценке бизнеса (в т.ч. интеллектуальной собственности и нематериальных активов) «поглощает» оценку недвижимости и оценку движимого имущества.** «Поглощение» означает, что лицо, сдавшее квалификационный экзамен по направлению «оценка бизнеса» может проводить оценку по всем направлениям, в т.ч. оценку движимого и недвижимого имущества.

Данное предложение может быть легко реализовано – в перечень вопросов по направлению «оценка бизнеса» случайным образом добавляются вопросы из других направлений.

Описанная выше позиция уже многократно высказывалась профессиональным оценочным сообществом, например:

* в ходе открытого анкетирования[[1]](#footnote-1);
* на Общем собрании членов НП «СРОО «Экспертный совет» в январе 2017 года[[2]](#footnote-2), на множестве других мероприятий.

Экспертная позиция профессионального оценочного сообщества должна быть отражена на сайте Федерального портала проектов нормативных правовых актов[[3]](#footnote-3) (позиции принимаются до 12.04.2017 года).

Дополнительно позицию можно направлять в Минэкономразвития России, Комитет по собственности Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации в виде:

* резолюций Региональных советов по оценочной, профильных Круглых столов и других мероприятий;
* электронных писем на уполномоченного сотрудника Минэкономразвития России ([suvorovaea@economy.gov.ru](mailto:suvorovaea@economy.gov.ru)).

**Обращаем внимание:** обоснования позиции своими словами повышает вероятность того, что она будет услышана адресатом.

1. <https://srosovet.ru/press/news/081116/> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://srosovet.ru/partnership/for-members/info5/> – Решения ОСЧ от 12.01.2017 г. (п. 23.1 – 23.5). [↑](#footnote-ref-2)
3. <http://regulation.gov.ru/projects#npa=63029> [↑](#footnote-ref-3)