



Ассоциация «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет»

Отчет Президента и Председателя Совета о результатах деятельности в 2024 году

Москва, 2025

Союз СОО – 12 СРОО



Союз СОО – преемственность

Председатель Национального объединения СРО оценщиков «Союз СОО»

Май 2019 – май 2021



А.В. Каминский

Май 2021 – май 2023



А.Н. Луняк

Май 2023 – по май 2025



В.В. Жуковский

Май 2025 – по н.в



А.Н. Луняк

Результаты работы в законодательной сфере

За отчетный период не было принято
ни одной поправки в
законодательство, ухудшающей
ситуацию в отрасли



Союз СОО – законопроект МинЭк – требования для оценщиков госсобственности



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков

«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва, 123007, souzsoo@mail.ru

Исх. № 10085 от 08.02.2024
на №ТН/6423/24 от
29.01.2024

Заместителю руководителя

Федеральной антимонопольной службы

Нижегородцеву Т.В.

Садово-Кудринская, 11

Москва, Д-242, ГСП-3, 125993,

delo@fas.gov.ru

Уважаемый Тимофей Витальевич!

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО), рассмотрев запрос Федеральной антимонопольной службы от 29.01.24 №ТН/6423/24, сообщает следующее.

Союз СОО объединяет саморегулируемые организации оценщиков (далее – СРОО), к функции которых относится ведение реестра физических лиц-оценщиков, членов таких организаций. Действующий порядок ведения реестра, утвержденный приказом Минэкономразвития от 24.10.20 №699 не предусматривает возможности определить, является ли организация, с которой у оценщика заключен трудовой договор основным местом работы или нет.

В связи с этим, корректно ответить на первый вопрос в Вашем запросе ввиду короткого срока ответа не представляется возможным.

Вместе с тем, Союзом СОО среди СРОО был инициирован опрос об экспертном мнении относительно доли оценочных компаний, подпадающих под новые критерии (т.е. имеющие не менее 2 оценщиков, для которых это юр. лицо является основным местом работы), устанавливаемые проектом закона, к общему количеству действующих в настоящее время оценочных компаний в разрезе каждой СРОО.

Экспертная позиция при ответе на второй и третий вопросы. В связи с большим количеством оценочных компаний в Москве и Санкт-Петербурге указанные изменения не окажут существенного влияния на состояние конкуренции на рынке оценочных услуг в этих регионах.

В регионах ситуация иная.

В большинстве субъектов РФ есть 1-3 оценочных компании, удовлетворяющих условиям 5-ти оценщиков в штате по основному месту работы. В ряде регионов нет ни одной такой компании. Такая новелла приведет к резкому сокращению количества региональных компаний, которые смогут оказывать услуги по оценке госсобственности.

Учитывая, что в госсобственности находится большое количество небольших объектов (например, земельные участки и нежилые помещения, которые сдаются в аренду), то затраты бюджета на оценку резко возрастут.

Требование по подтверждению опыта работы в течении каждого года из пяти лет приведет к тому, что оценщики из 4-х новых регионов несколько лет не смогут заниматься оценкой госсобственности, так как эти субъекты вошли в состав РФ в октябре 2022 г. и даже, если будет принято решение о зачете их опыта работы в Украине, то нужно учитывать, что в последние годы оценкой они не занимались.

Дифференцированный подход при отборе квалифицированных оценочных компаний и оценщиков может быть реализован внесением простой поправки в ПП №2604 от 31.12.2021 внести оценочные услуги с соотношением качество - 60%, цена - 40%, аналогично внесенным ранее аудиторским услугам.

Председатель Совета
Союза СОО


В.В.Жуковский



Союз СОО – законопроект МинЭк – интеграция с ЕАЭС



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва.

Исх. №10101 от 06.03.25

Сопредседателю Рабочей группы «Земля и недвижимость» при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы

Кислову В.С.

107078, Москва, проспект Академика
Сахарова, 12
postman@ac.gov.ru

Уважаемый Виктор Степанович!

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в части обеспечения условий осуществления оценочной деятельности в рамках функционирования единого рынка услуг, предусмотренного Договором о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года) (далее – законопроект), Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО) сообщает следующее.

Ранее соответствующий законопроект был рассмотрен на рабочей группе при подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы в сфере земли и недвижимости.

По результатам обсуждения профессиональным сообществом был сформирован ряд предложений, которые были отклонены Минэкономразвития России.

Между тем Союз СОО, выражающий мнение подавляющей части профессионального оценочного сообщества (97% оценщиков состоят в СРОО – членах Союза СОО), полагает

данные предложения важными и существенными с точки зрения принятия сбалансированного нормативного правового акта.

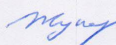
В связи с вышесказанным, Союз СОО просит Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации рассмотреть предложения профессионального сообщества и учесть их при работе над законопроектом.

В случае необходимости Союз СОО готов принять деятельное участие в доработке законопроекта в рабочем порядке.

Приложение

1. Таблица замечаний к законопроекту на 3 стр.

Председатель Совета
Союза СОО

 В.В. Жуковский

на 3 стр.



Справочники рыночных корректировок и рыночные данные



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12. оф. 410. г. Москва.

Исх. № 10094 от 07.11.24

Членам Союза СОО

Уважаемые члены Союза!

С целью доведения до сведения заказчиков и пользователей отчетов об оценке информации по вопросу о возможности использования оценщиками справочных данных, прошу Вас довести до сведения Ваших членов следующую позицию Совета Союза СОО., одобренную решением Совета Союза от 24.10.24

1. В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также других источников. При этом оценщик учитывает:

- допущения оценки;
- компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки (требование п.10 ФСО III).

Совет Союза считает, что:

2. Допускается использование различных справочных материалов, сборников корректировок и иных источников рыночной информации. Выбор источника информации при проведении оценки должен быть основан на профессиональном суждении оценщика или судебного эксперта о соответствии данных источников указанным в федеральных стандартах оценки требованиям к использованной информации.

3. Возможность использования в процессе оценки различной информации, включая справочные данные, результаты коллективных экспертных опросов, сборников корректировок и иных аналогичных источников, является правом, но не обязанностью оценщика и судебного эксперта.

4. Соответственно, сам по себе факт использования справочных данных, в том числе отдельных корректировок и показателей, не может считаться нарушением требований нормативных актов в области оценочной и судебно-экспертной деятельности. В то же время не может считаться нарушением и отказ от использования справочных данных, в том числе отдельных корректировок и показателей.

С уважением, Председатель Совета Союза СОО

 В.В. Жуковский



Позиция по установлению специального вида экспертизы – судебной оценочной экспертизы



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва, 123007, souzsoo@mail.ru

Исх. № 10095 от 18.12.2024

Председателю Верховного суда
Российской Федерации
Подносовой И.Л.

121260 г. Москва, ул. Поварская,
д. 15, стр. 1

Уважаемая Ирина Леонидовна!

Судебно-оценочное сообщество обращается к Вам с просьбой об устранении сложившейся негативной ситуации, которая наносит ущерб качеству судопроизводства в Российской Федерации.

Судебная экспертиза является одним из важнейших составляющих процедуры отправления правосудия. К числу востребованных вопросов, которые суды задают экспертам, относятся вопросы, касающиеся определения стоимости различных объектов гражданского права – от разных типов недвижимости и автотранспорта до долей в капитале коммерческих организаций, ценных бумаг и интеллектуальной собственности.

Непосредственно понятие оценочной деятельности дано в статье 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ (далее – №135-ФЗ) как: «профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости».

Указанным нормативно-правовым актом также установлены специальные требования к лицу, осуществляющему оценочную деятельность в виде наличия: квалификационного аттестата, выданного уполномоченным органом по результатам квалификационного экзамена; страхования ответственности в сфере оценочной деятельности; членства в саморегулируемой организации.

В Информационном письме от 30.05.2005 № 92 Президиума ВАС РФ «О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком» изложено: «Для проверки

достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки (статья 82 - 87 АПК РФ).».

Кроме того, в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» изложено следующее: «С учетом того, что результатом оценки является стоимость, определенная в отчете об оценке, экспертиза должна быть направлена на установление рыночной стоимости объекта недвижимости и включать проверку отчета на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности (статьи 12 и 13 Закона об оценочной деятельности)».

В связи с этим необходимо иметь ввиду, что помимо общих указаний Федерального закона № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (далее – №73-ФЗ), назначаемое в рамках судебной оценочной экспертизы лицо также должно соответствовать специальным требованиям законодательства об оценочной деятельности (Федеральный закон № 135-ФЗ).

Конкретизируя вышеуказанные положения законодательства, Верховный суд Российской Федерации, в рамках Обзора судебной практики от 26.12.2018 № 4, разъяснил положение о недостоверности экспертизы об оценке рыночной стоимости имущества, выполненной в нарушение федеральных стандартов оценки (статья 20 ФЗ №135-ФЗ);

- в определении от 09.08.2018 по делу № 305-ЭС18-3860 (дело №А41-89689/2016) указал на обязательную необходимость соответствия экспертизы об определении стоимости изымаемого для государственных и муниципальных нужд имущества нормам ФЗ №135-ФЗ;

- в решении от 24.03.2022 по административному делу № АКПИ22-93 закрепил законность понятия судебной оценочной экспертизы и возможность поручения проведения данного вида экспертиз «лицам, обладающим специальными знаниями, но не являющихся государственными судебными экспертами».

Вместе с тем, до настоящего времени понятие «судебная оценочная экспертиза» как отдельный род судебных экспертиз отсутствует.

Например, в «Ведомственной классификации Министерства юстиции РФ» (Приказ №72 от 20.04.2023) вопросы определения стоимости распределены по семи совершенно разным экспертным специальностям, в большинстве из которых такие вопросы являются (для технических экспертов) исключительно второстепенными. Положение дел по стоимостной экспертизе в «Вопросах организации производства судебных экспертиз в экспертно-криминалистических подразделениях органов внутренних дел Российской Федерации» обстоит аналогичным образом (Приказ МВД России от 29.06.2005 № 511).



Позиция по установлению специального вида экспертизы – судебной оценочной экспертизы

В результате, в зависимости от статуса судебного эксперта, разнятся не только формальные наименования экспертизы, но и, что наиболее важно, сама компетенция отдельного эксперта и используемые им методические подходы.

К сожалению, на текущий момент вышеуказанная проблема до сих пор не решена: судами различного уровня при рассмотрении дел об оценке объектов гражданского оборота назначают такие виды экспертиз, как: землеустроительная, строительно-техническая, техническая, товароведческая, и даже без специального обозначения.

При этом, из официальной информации Росреестра следует, что за период с 01.01.2022 по 31.08.2024 в судах инициировано 43098 споров о величине внесенной в Единый государственный реестр недвижимости кадастровой стоимости в отношении 80010 объектов недвижимости. Почти в каждом споре назначается, как минимум, одна судебная экспертиза. Такая нагрузка исключительно на одну ведомственную экспертную систему, предсказуемо привела не только к ухудшению качества, но и появлению коррупционных рисков.

Свидетельством указанного утверждения является информация, опубликованная 23 октября 2024 года Министерством внутренних дел Российской Федерации о пресечении противоправной деятельности организованной группы, в состав которой входили работники Российского федерального центра судебной экспертизы при Министерстве юстиции Российской Федерации, осуществлявшие подготовку судебных экспертиз по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества. Из ранее изложенного становится ясно, что возникновение данного преступного сообщества стало возможным по причине исключительной концентрации в одном судебно-экспертном учреждении значительного количества экспертиз и невозможности выполнить их даже по завышенным расценкам в срок и собственными силами.

Другим крайне негативным следствием указанной ситуации является прямое нарушение принципа единства правовой системы в Российской Федерации, выраженное в том, что при совершенно одинаковых потребностях в определении стоимости объектов гражданского правооборота (на примере объектов недвижимости), суды фактически назначают разные виды экспертиз.

Все указанное крайне отрицательно сказывается на качестве судебных экспертиз, и, как следствие, делает судебные решения по ряду дел более оспариваемыми, что ведет к перегрузке всех уровней судебной системы.

Таким образом, из-за вышеуказанной ситуации невозможно достоверно определить: конкретный вид назначаемого экспертного исследования; лицо, чьи специальные познания необходимы для его проведения; методику, применяемую для производства указанного исследования.

Также следует отметить, что сама по себе закрытость и недоступность внутренних ведомственных методик Минюста для определения стоимости является прямым нарушением положений абзаца 2 статьи 8 ФЗ № 73-ФЗ: «заключение эксперта должно основываться на положениях, дающих

возможность проверить обоснованность и достоверность сделанных выводов на базе общепринятых научных и практических данных», что влечет за собой также нарушения положений о соблюдении законности, прав и свобод человека и гражданина, о независимости эксперта (статьи 4, 5, 6 и 7 № 73-ФЗ).

В соответствии с пунктом первым части 7 Федерального конституционного закона от 05.02.2014 № 3-ФКЗ «О Верховном Суде Российской Федерации» Верховный Суд Российской Федерации в целях обеспечения единообразного применения законодательства Российской Федерации дает судам разъяснения по вопросам судебной практики на основе ее изучения и обобщения.

Учитывая все вышеизложенное, просим Верховный Суд Российской Федерации:

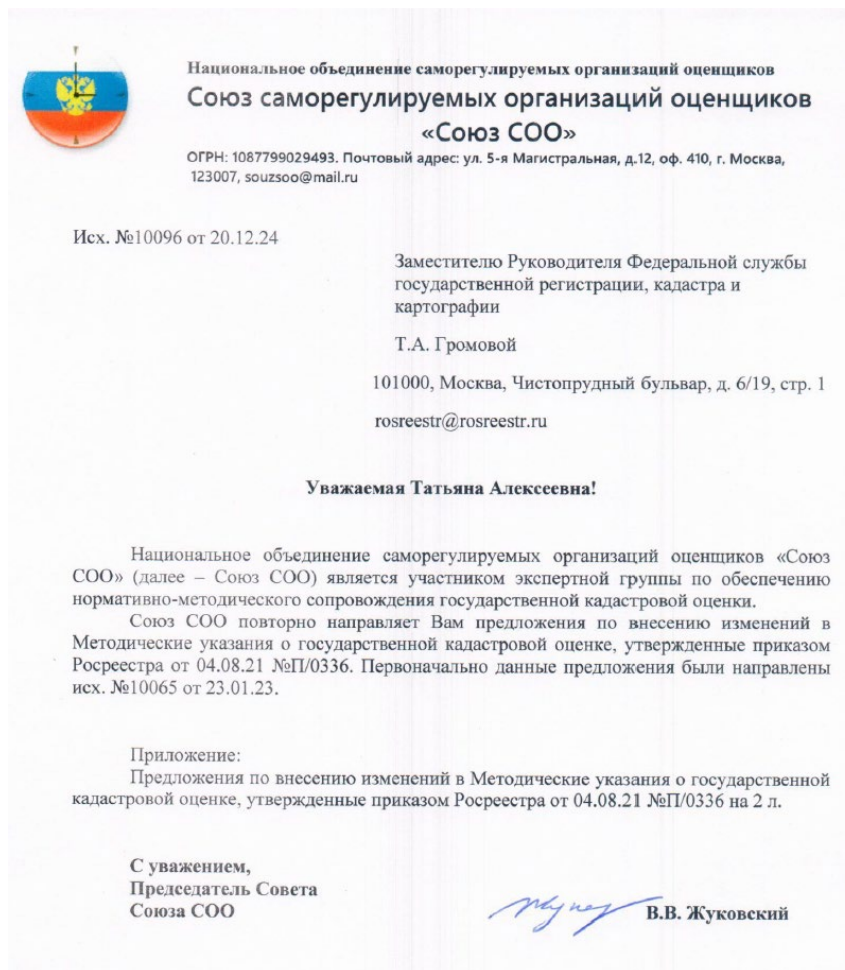
1. Сформировать и донести до судейского корпуса системную позицию Верховного Суда Российской Федерации о безальтернативности существующей практики назначения судебных экспертов по вопросам определения стоимости, как судебной оценочной экспертизы, выбора экспертов по критериям наличия специальных познаний в области оценочной деятельности и необходимости строгого соблюдения экспертами соответствия заключений в части формы и содержания – процессуальному законодательству, а в методической части – методологии оценочной деятельности.

2. Поддержать позицию оценочного сообщества о необходимости внесения судебной оценочной экспертизы в качестве отдельного рода судебных экспертиз в перечень родов (видов) судебных экспертиз, которые производятся как государственными, так и негосударственными судебно-экспертными организациями и экспертами, а также формирования отдельной экспертной специальности.

Председатель Совета Союза СОО

 В.В. Жуковский

Позиция по невключению НДС в расчёт кадастровой стоимости ОКС



Позиция по невключению НДС в расчёт кадастровой стоимости ОКС

Предложения по внесению изменений в «Методические указания о государственной кадастровой оценке» (приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. N П/0336)

Вопрос об учёте НДС в кадастровой стоимости в рамках кадастровой оценки и рыночной стоимости в рамках рассмотрения кадастровых споров, продолжает оставаться одним из болезненных для российского бизнеса.

Необоснованность учета НДС в кадастровой стоимости можно проиллюстрировать на простом примере. До начала реформы имущественного налогообложения организаций в соответствии с требованиями ст. 378.2 Налогового кодекса РФ, налог на имущество организаций взимался (и продолжает по ряду объектов взиматься до сих пор) со среднегодовой балансовой стоимости объектов недвижимости. В соответствии с требованиями плана счетов бухгалтерского учёта, затраты на объекты основных средств учитываются в явном виде без учета НДС, причем как в случае приобретения нового объекта (строительство), так и получения объекта в ходе покупки.

Таким образом, учет НДС в кадастровой стоимости приводит к явному, значительному и необоснованному экономически увеличению налогового бремени для бизнеса, фактически создает условия двойного налогообложения.

Вопрос является ещё более актуальным в связи с планируемым переходом от налогообложения по кадастровой стоимости отдельных объектов недвижимости в соответствии со ст. 378.2 Налогового кодекса, к налогообложению всех объектов недвижимости юридических лиц.

Вместе с тем, действующая редакция «Методических указаний о государственной кадастровой оценке», утвержденных приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. N П/0336 не позволяет однозначно разрешить проблему учета НДС при проведении кадастровой оценки, что создает риски различного толкования Указаний в практике работы ГБУ.

С целью формирования единообразной практики, а также с учетом важности проведения в 2023 году единого тура кадастровой зданий, помещений, сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, предлагаются следующие изменения в текст «Методических указаний о государственной кадастровой оценке», утвержденных приказом Росреестра от 4 августа 2021 г. N П/0336):

1. В пункте 2 абзац третий исключить

2. В пункте 26.6:

-добавить абзац шесть следующего содержания:

«В случае, если по результатам анализа рынка выявлено, что цены сделок (предложений) в определенном сегменте рынка включают величину налога на добавленную стоимость, необходима корректировка цен по объектам, которые в дальнейшем будут использоваться при проведении кадастровой оценки, на величину налога на добавленную стоимость в сторону уменьшения. При этом если речь идет о цене сделки (предложения) с единым объектом недвижимости, то НДС вычитается только из частей объекта, являющихся объектами налогообложения НДС. При этом используется сумма налога, указанная продавцом объекта»;

- считать абзац шесть абзацем семь

3. В пункте 44.2, шестой абзац изложить в новой редакции:

«При определении зависимости затрат от удельных показателей затрат на создание (замещение, воспроизводство) аналогичных объектов, величина налога на добавленную стоимость не учитывается. В случае использования справочных показателей, определенных с учетом налога на добавленную стоимость, производятся корректировки на величину налога на добавленную стоимость в сторону уменьшения»

4. В пункте 47.2 в первом абзаце, последнее предложение изложить в редакции:

«При этом не учитываются налог на прибыль организаций, налог на добавленную стоимость и налог на доходы физических лиц».

Позиция по квалификационному экзамену Оценщиков



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва.

Исх. №10098 от 17.01.25

Министру экономического развития РФ
М.Г.Решетникову

123112, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2
mineconom@economy.gov.ru

Уважаемый Максим Геннадьевич!

В связи с получением саморегулируемыми организациями оценщиков-членами Национального объединения саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО) запроса Минэкономразвития России от 28.12.2024 исх. № Д20и-42215 по вопросам, связанным с повышением квалификации оценщиков, Союз СОО сообщает следующее.

В 2019 году Союз СОО обращался в Министерство экономического развития Российской Федерации (исх. № 1-0012 от 11.11.2019) с комплексом предложений, связанных с совершенствованием процедуры сдачи квалификационного экзамена с приложением проектов, разработанных Союзом СОО, программ повышения квалификации оценщиков.

Также Союз СОО обращался в Министерство экономического развития Российской Федерации с предложениями, связанными как с повышением квалификации оценщиков, так и с вопросами относительно модернизации системы квалификационного экзамена в оценочной деятельности в ноябре 2021 года (исх. № 10028 от 08.11.2021): Союзом СОО совместно с Общественной палатой РФ были направлены предложения, ориентированные на развитие института независимой оценки.

Кроме того, в 2022 году Союзом СОО также был подготовлен проект федерального закона О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Данный законопроект был направлен в Общественную палату Российской Федерации (исх. № 10053 от 06.10.2022) и был поддержан членом Общественной палаты России А.Л.Усенко. В законопроекте содержались конкретные предложения Союза СОО относительно оптимизации системы квалификационного экзамена по направлениям оценочной деятельности.

В связи с изложенным, просим Министерство экономического развития Российской Федерации учесть вышеперечисленные предложения Союза СОО при обсуждении вопросов, посвященных организации проведения квалификационных экзаменов в области оценочной деятельности.

Приложения:

1. Письмо Союза СОО исх. № 1-0012 от 11.11.2019 – 75 листов.
2. Письмо Союза СОО исх. № 10028 от 08.11.2021 – 4 листа.
3. Письмо Союза СОО исх. № 10053 от 06.10.2022 – 8 листов.
4. Письмо члена Общественной палаты РФ А.Л.Усенко исх. № БОП-Ч/18 от 11.10.2022 – 1 лист.

Председатель Совета
Союза СОО

 В.В.Жуковский

Позиция по открытию для оценщиков данных о сделках с объектами недвижимости



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков
Союз саморегулируемых организаций оценщиков
«Союз СОО»

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва.

Исх. №10107 от 10.09.25

Руководителю Федеральной служ-
бы государственной регистрации, кадастр
и картографии
О.А.Скуфинской
101000, Москва, Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.

Уважаемый Олег Александрович!

Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО) направляет для рассмотрения проект изменений в Состав сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, подлежащих размещению на официальном сайте федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «интернет», и порядок их размещения (утв. Приказом Росреестра от 30.08.2021 № П/0375).

Предлагаемые изменения направлены на раскрытие цен сделок с объектами недвижимости и необходимы, в частности, для формирования объективного суждения относительно цен объектов-аналогов при осуществлении оценочной деятельности.

При этом, сведения о цене объекта не могут быть отнесены к персональным данным, так как согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» определен перечень персональных данных. Сведения о цене объекта не могут быть отнесены ни к одной из категорий персональных данных.

Также отметим, что в законодательстве существуют отдельные случаи раскрытия информации о ценах сделок. А именно, часть 13 статьи 13 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусматривает возможность доступа к информации о ценах сделок в специальных случаях.

Внесение указанных изменений не потребует существенных затрат бюджета, так как сведения о ценах сделок содержатся в ЕГРН и вносятся в реестр на основании пункта 59 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости (утв. приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514). Одновременно с этим, предлагаемое изменение значительно повысит прозрачность и эффективность оценочной деятельности по стране в целом, что позитивно скажется на деловом климате России.

Просим рассмотреть предложенные изменения.

Союз СОО готов участвовать в обсуждении данной инициативы.

Приложение – проект изменений в Приказ Росреестра от 30.08.2021 № П/0375 на 1

л.

С уважением,
Председатель Совета
Союза СОО

 А.Н.Лунык

Изменения в Состав сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, подлежащих размещению на официальном сайте федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «интернет», и порядок их размещения (утв. Приказом Росреестра от 30.08.2021 № П/0375)

1. Пункт 7 Состав сведений дополнить абзацем двадцать вторым следующего содержания:

«цена объекта недвижимости (при возникновении прав на объект на основании возмездной сделки), при условии обеспечения защиты указанной информации в соответствии с законодательством и предоставления такой информации исключительно физическим лицам-оценщикам, действующим в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», включенным в сводный реестр членов саморегулируемых организаций оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено».



Принять к сведению
Отчет Президента Ассоциации «СРОО ЭС»
о результатах представительской
деятельности Ассоциации
«СРОО ЭС» в 2024 г.
(формулировка решения, выносимого на голосование)



Общая информация о Совете

Функции Совета – управление Партнерством в период между общими собраниями членов

Состав Совета по состоянию на 29.09.2025* :

- | | |
|--|---|
| 1. Астраханцева Ирина Александровна | 13. Каминский Алексей Владимирович |
| 2. Бобунов Эдуард Анатольевич | 14. Киршина Наталья Рудольфовна |
| 3. Бондарева Любовь Николаевна | 15. Кулаков Кирилл Юрьевич |
| 4. Бурмакина Надежда Петровна | 16. Лебединский Владимир Игоревич |
| 5. Голощапова Татьяна Васильевна | 17. Матвеева Арина Фаназиловна |
| 6. Демина Марина Юрьевна | 18. Москалёв Алексей Игоревич |
| 7. Жарский Илья Павлович | 19. Панфилова Евгения Сергеевна |
| 8. Зумберг Алексей Валерьевич | 20. Петруня Людмила Николаевна |
| 9. Иванова Ирина Владимировна | 21. Путятин Александр Юрьевич |
| 10. Иллювиев Василий Романович | 22. Романов Дмитрий Сергеевич |
| 11. Ильин Максим Олегович | 23. Свиркова Ирина Петровна |
| 12. Калинкина Кира Евгеньевна | 24. Шабля Егор Ярославович |
| | 25. Эдомский Сергей Рудольфович |

** выделены красным цветом номера - члены Совета из регионов (17 человек = 68%)*



Основные направления деятельности Совета в 2024 году



УТВЕРДИТЬ
Отчет Совета Ассоциации «СРООЭС»
о результатах финансово-хозяйственной
и организационной деятельности
Ассоциации «СРООЭС» в 2024 г.
(формулировка решения, выносимого на голосование)

