

Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Отчет Президента

о результатах деятельности
в 2025 году

Москва, 2026



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

Рабочая группа по регуляторной гильотине в сфере земли и недвижимости

Самый эффективный инструмент противодействия внесению негативных поправок в законодательство (до внесения законопроекта в Госдуму РФ)



Сопредседатель Рабочей группы

Кислов Виктор Степанович

Закон об Оценочной деятельности №135-ФЗ

**Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ
"Об оценочной деятельности в Российской Федерации"**

С изменениями и дополнениями от:

21 декабря 2001 г., 21 марта, 14 ноября 2002 г., 10 января, 27 февраля 2003 г., 22 августа 2004 г., 5 января, 27 июля 2006 г., 5 февраля, 13, 24 июля 2007 г., 30 июня 2008 г., 7 мая, 17 июля, 27 декабря 2009 г., 22 июля, 28 декабря 2010 г., 1, 11 июля, 21, 30 ноября, 3 декабря 2011 г., 28 июля 2012 г., 7 июня, 2, 23 июля 2013 г., 12 марта, 4, 23 июня, 21 июля, 31 декабря 2014 г., 8 марта, 8 июня, 13 июля, 29 декабря 2015 г., 26 апреля, 2, 23 июня, 3 июля 2016 г., 29 июля 2017 г., 3 августа, 28 ноября 2018 г., 18 марта, 31 июля 2020 г., 11 июня, 2 июля 2021 г., 19 декабря 2022 г., 13 июня 2023 г., 14 февраля 2024 г., 31 июля 2025 г., 4 июля, 4 августа 2026 г.

Поправки вносились путём принятия

52

законопроектов



Поправки в 135-ФЗ в 2025 году

Федеральный закон от 31 июля 2025 г. № 304-ФЗ
"О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

Статья 23. Поправки в 135-ФЗ.

**Возможность подать документы на регистрацию СРОО и
Национального объединения СРОО
в электронном виде.**



Результаты работы

в законодательной сфере за отчётный период – 2025 г.

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



Поправки в 135-ФЗ в 2026 году

Федеральный закон от 4 июля 2026 г. № 240-ФЗ

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

"Правительство Российской Федерации для оценки имущества, находящегося в собственности Российской Федерации:

- 1) устанавливает дополнительные требования к юридическим лицам, которые соответствуют условиям, установленным настоящей статьей, и вправе оказывать услуги по оценке такого имущества в целях осуществления имущественных и иных прав и обеспечения законных интересов Российской Федерации;
- 2) утверждает перечень юридических лиц, указанных в пункте 1 настоящей части."



Поправки в 135-ФЗ в 2026 году

Федеральный закон от 4 августа 2026 г. № 278-ФЗ

"О внесении изменений в статью 84.2 Федерального закона

"Об акционерных обществах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

"Договор на проведение оценки имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, заключается заказчиком только с юридическим лицом, включенным в перечень юридических лиц, предусмотренный пунктом 2 части второй статьи 15.1 настоящего Федерального закона.";

"3) устанавливает порядок подтверждения соответствия юридических лиц, указанных в пункте 1 настоящей части, требованиям, указанным в пункте 1 настоящей части, а также порядок включения таких юридических лиц в перечень юридических лиц, указанный в пункте 2 настоящей части, основания и порядок исключения из него таких юридических лиц.".



Поправки в КоАП РФ в 2026 году

Законопроект № 1244520-8.

Принят в третьем чтении 22 июля 2026 года.

Внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ):

в главу 14 добавили статью 14.71, которая устанавливает ответственность СРО оценщиков и их должностных лиц за нарушения требований законодательства.

4 августа 2026 года Президент подписал Федеральный закон № 295-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».



Поправки в КоАП РФ в 2026 году

Штрафы для СРО оценщиков (7 позиций) – статья 14.71

За выдачу экспертного заключения, содержание и порядок подготовки которого суд признал не соответствующими требованиям законодательства:

- для должностных лиц — от 50 до 100 тысяч рублей;
- для юридических лиц — от 100 до 200 тысяч рублей.

За нарушение порядка, срока и периодичности проведения проверки деятельности членов СРО:

- для должностных лиц — от 10 до 50 тысяч рублей;
- для юридических лиц — от 50 до 100 тысяч рублей.

За нарушения порядка применения мер дисциплинарного воздействия и порядка рассмотрения дел о нарушениях членами организации требований законов, стандартов и иных нормативных актов — аналогичные штрафы:

- для должностных лиц — от 10 до 50 тысяч рублей;
- для юридических лиц — от 50 до 100 тысяч рублей.

За приём в члены организации лиц, не соответствующих установленным требованиям, а также неисполнение требований о хранении документов:

- для должностных лиц — от 20 до 50 тысяч рублей;
- для юридических лиц — от 50 до 100 тысяч рублей.

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 сентября 2026 г. № 632 “О внесении изменений в Порядок проведения и сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности...”»

С 3 октября 2026 г.

~~5 900 руб.~~

10 400 (десять тысяч четыреста) рублей при первой сдаче.

~~2 900 руб.~~

5 100 (пять тысяч сто) рублей при повторной сдаче.



Квалификационный экзамен оценщиков



Позиция Союза СОО 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. № 60П-Ч/18 от 11.10.2022 – 1 лист.

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: вл. 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 вышеизложенным, 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

Союз СОО – законопроект МинЭк – интеграция с ЕАЭС

Позиция Рабочей группы по регуляторной гильотине в сфере земли и недвижимости.

Выдержка из письма в Аппарат Правительства РФ - 2026 год

В такой концепции достигается несколько полезных эффектов

- механизм страхования ответственности давно отработан страховыми компаниями России, работает понятно и прозрачно;
- иностранные оценщики самостоятельно несут ответственность за себя – не затрагиваются компенсационные фонды СРО, сформированные за счет средств отечественных оценщиков;
- не требуется разрабатывать и внедрять новые альтернативные способы обеспечения имущественной ответственности;
- российские СРО контролируют наличие страховых полисов у российских оценщиков, следовательно, – не требуется дополнительный (новый) механизм контроля.

3) Новация состоит в том, чтобы типовая форма соглашения о контроле утверждалась Национальным объединением СРО оценщиков. Это позволит, не нагружая ФОИВы дополнительными нормотворческими функциями, снять опасения членов рабочей группы о возможном возникновении не единообразных условий со стороны различных СРО.

Сопредседатель рабочей группы

В.С.Кислов



Методические рекомендации по определению размера возмещения за изымаемые жилые помещения, а также нежилые помещения в многоквартирных домах.

Документ содержит практические подходы к определению размера возмещения при изъятии объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, включая вопросы определения рыночной стоимости объектов недвижимости, расчета убытков собственников и учета актуальной судебной практики.

Методические рекомендации подготовлены при участии представителей профессионального сообщества и направлены на развитие единых профессиональных подходов по одному из наиболее сложных направлений оценочной деятельности.

Утвердить отчет Президента Ассоциации «СРОО «ЭС»

Формулировка решения, выносимого на голосование



Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Отчет Совета

о результатах деятельности
в 2025 году

Москва, 2026



Общая информация о Совете

Функции Совета –

управление Ассоциацией в период между общими собраниями членов

Состав Совета по состоянию на 28.09.2026* :

- | | |
|--|---|
| 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 Фаназилевна |
| 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 2025 году



Создан Комитет по Стратегии развития оценочной деятельности



**Руководитель Комитета
Астраханцева Ирина Александровна**

Утвердить Отчет Совета Ассоциации «СРООЭС» о результатах деятельности Ассоциации «СРООЭС» в 2025 г.

Формулировка решения, выносимого на голосование