Форма подачи предложений
по внесению изменений в Законодательство, регулирующее проведение государственной кадастровой оценки

*В настоящее время от профессионального оценочного сообщества ожидают предложений по двум основным вопросам: формирование объекта оценки для целей ГКО, а также существенные условия типового контракта на ГКО.*

***1.******Формирование объектов оценки.*** *В настоящее время Оценщик обязан оценить все объекты оценки, указанные в перечне, передаваемом ему Заказчиком. При этом определить достоверную величину кадастровой стоимости ряда объектов не представляется возможным, поскольку нельзя их однозначно идентифицировать. Например, в качестве наименования указано «сооружение» без конкретизации его типа (мост, дамба и пр.), отсутствует информация о площади объекта оценки, разрешенном использовании земельного участка, протяженности линейных сооружений.*

*Предлагается сформировать законодательный механизм, который:*

*а) обяжет Заказчика ГКО предоставлять Оценщику информацию для однозначной идентификации объектов оценки, а также информацию по основным ценообразующим характеристикам;*

*б) даст Оценщику право не оценивать те объекты оценки из перечня, которые невозможно однозначно идентифицировать или по которым отсутствует существенная ценообразующая информация (получить которую можно исключительно у Заказчика).*

*Предложения по данному вопросу по установленной форме принимаются в срок* ***до конца дня 23 марта*** *(воскресенье).*

***2. Существенные условия типового контракта на ГКО.*** *Существующая**практика проведения ГКО показывает, что условия контрактов на ГКО, с одной стороны, позволяют выигрывать соответствующие конкурсы недобросовестным и некомпетентным Оценщикам, а с другой – не предусматривают ответственность Заказчика за нарушение условий контракта (например, информация не предоставлена в установленные сроки).*

*Предлагается сформировать существенные условия типового контракта на ГКО. Такие условия, прежде всего, должны быть направлены на:*

1. *выбор «адекватного» Исполнителя. Например: установление минимально возможного срока выполнения работ по кадастровой оценке; установление требования к оценочным организациям иметь в штате не менее трех оценщиков, для которых данное место работы является основным (это затруднит вход на рынок оценочных работ «случайных компаний», для которых данный вид деятельности не является основным, и которых не интересует судьба отрасли), требования к специальному программному обеспечению; закрепление в законодательстве обязательства лица, уполномоченного подписывать отчет об оценке от имени руководства оценочной организации, быть оценщиком-членом СРОО (это позволит СРОО бороться с низким качеством отчетов об оценке более эффективно, повысит ответственность руководства организаций за результаты работы, снизит ценовой демпинг);*
2. *установление ответственности Заказчика за нарушение условий контракта (например, информация не предоставлена в установленные сроки);*
3. *требования к исходной информации по объектам оценки (перечень объектов оценки должен размещаться до конкурса; после заключения контракта Оценщик имеет право дозапросить уточнения по перечню; уточнения принимаются до определенной даты, после которой Оценщик имеет право не оценивать объекты оценки, которые невозможно идентифицировать или по которым отсутствует существенная ценообразующая информация).*

*Предложения по данному вопросу по установленной форме принимаются в срок* ***до конца дня 25 марта*** *(вторник).*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Краткое описание проблемы** | **Механизм решения** | **Указание на нормативный документ, в который требуется внести изменения (или указание на то, что нужно разработать новый документ).** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |