

РЕЗОЛЮЦИЯ Круглого стола

«Инвестиционная привлекательность» саморегулируемых организаций оценщиков для субъекта оценки»

16 октября 2013 г. Конференц-зал Московской торгово-промышленной палаты

(Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 38, стр. 1)

Участники Круглого стола «Инвестиционная привлекательность» саморегулируемых организаций оценщиков для субъекта оценки» – представители органов исполнительной и законодательной власти, саморегулируемых организаций оценщиков, потребителей оценочных услуг и высших учебных заведений, заслушали и обсудили доклады и сообщения по проблемам, выявленным в процессе обсуждения, заявленной темы.

Рассмотрены следующие вопросы:

- особенности саморегулируемой организации оценщиков как некоммерческой и публично-правовой организации;
- саморегулируемые организации оценщиков в статусе посредников между государственными органами и участниками рыночных отношений;
- саморегулируемые организации оценщиков и их авторитет в глазах потребителей;
- репутация саморегулируемой организации оценщиков - реклама оценщиков;
- механизм взаимодействия Росреестра с саморегулируемыми организациями оценщиков и мониторинг деятельности саморегулируемых организаций оценщиков;

- экспертиза отчета об оценке, как гарант качества оценки, ее контрольные и дисциплинарные функции и назначение;
- система контроля качества услуг саморегулируемых организаций оценщиков (анализ жалоб на действия СРОО, о фактах привлечения саморегулируемых организаций и их должностных лиц к административной ответственности и т.п.);
- качественные показатели деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, оказывающие влияние на «инвестиционную привлекательность» для субъектов оценочной деятельности;
- рейтингование саморегулируемых организаций оценщиков.

Участники Круглого стола выразили уверенность в своевременности рассматриваемых вопросов, дали рекомендации по внесению изменений в действующее законодательство в части статуса оценщика и системы контроля качества услуг саморегулируемых организаций оценщиков, указали на необходимость повышении требований к стандартам и правилам саморегулируемых организаций оценщиков и повышении требований к методическим разработкам СРОО, обратили внимание на неэффективность работы компенсационных фондов СРОО оценщиков, указали на слабую работу экспертов по определению кадастровой стоимости, с целью снижения финансовых рисков у потребителей их услуг предложили ввести институт рейтингования СРОО и изменить систему страхования ответственности оценщиков.

На Круглом столе были приняты следующие предложения:

Министерству экономического развития Российской Федерации:

1. Представляется целесообразным дополнить Закон о саморегулируемых организациях, а также отраслевое законодательство: требованиями к

СРО о рассмотрении жалоб на членов СРО, в том числе, обязательному принятию стандарта работы с жалобами клиентов; положениями о возможности принятия Органом по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия убытков третьей стороне, наступивших в результате нарушений требований законодательства, стандартов и правил СРО.

2. Представляется целесообразным дополнить закон «Об оценочной деятельности в РФ» имущественной ответственностью юридических лиц, в которых работают оценщики, путем повышения требований по нормативу достаточности средств и сдачи ежеквартальной отчетности в Росреестр.
3. Дополнить закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обязательным повышением квалификации оценщиков по направлению его работы.
4. Рассмотреть предложение о внесении в ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» требований о ежегодном обновлении стандартов и правил СРОО.
5. Рассмотреть предложение о раскрытии информации саморегулируемыми организациями через информационные агентства, аккредитованные Росреестром.
6. Рассмотреть предложение о введении рейтингования саморегулируемых организаций и установлении показателей для проведения соответствующего рейтинга.
7. Рекомендовать саморегулированным организациям довести до сведения всех членов - физических лиц, работающих в статусе индивидуального предпринимателя (ИП), об изменениях в ФЗ «О защите конкуренции»¹, с целью исключения недобросовестной конкуренции на рынке оценочных услуг.
8. Обратить внимание на необходимость внесения в стандарты СРОО более детальной формулировки объекта оценки, существенных

¹ Федерального закона Российской Федерации от 6 декабря 2011 г. N 401-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" изменениях в ФЗ «О защите конкуренции».

факторов, влияющих на стоимость, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, перечня запрашиваемой информации.

9. Обратить внимание СРОО на разработку методических рекомендаций с четкими характеристиками требований к оценке стоимости отдельных объектов оценки.

10. Внести в правила деловой и профессионально этики СРОО пункт о недопущении рекламирования отчетов в сети Интернет, без согласования с саморегулируемой организацией.

11. Рекомендовать Следственному Комитету Российской Федерации, Генеральной Прокуратуре Российской Федерации учитывать в своей деятельности консолидированную позицию сообщества оценщиков о том, что:

— общение оценщика и заказчика в процессе оценки необходимо для качественного выполнения оценки и не должно квалифицироваться как сговор;

— при определении возможного ущерба, нанесенного оценщиком, необходимо учитывать вероятностный характер рыночной стоимости и возможную естественную погрешность расчетов.

При подведении итогов Круглого стола было выражено общее мнение о необходимости рассылки Резолюции всем заинтересованным органам власти, организациям и вузам и размещении на официальном сайте организатора Круглого стола в сети Интернет.