*Проект*

**План мероприятий («дорожная карта») «Совершенствование оценочной деятельности»**

1. **Общее описание**

Реализация «Плана мероприятий по совершенствованию оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – дорожная карта) призвана обеспечить транспарентность и обоснованность определения итоговой величины стоимости объекта оценки, а также повысить качество предоставления оценочных услуг.

Меры, предусмотренные дорожной картой, позволят повысить эффективность регулирования оценочной деятельности со стороны профессионального сообщества, в частности Национального совета по оценочной деятельности (далее – НСОД), уровень профессионализма субъектов оценочной деятельности, ответственность за результаты определения рыночной, кадастровой или иной стоимости, транспарентность процедур определения кадастровой стоимости, требования к исполнителям работ по определению кадастровой стоимости; усовершенствовать механизм оспаривания кадастровой стоимости; восполнить методологическую базу оценочной деятельности, а также привести законодательство об оценочной деятельности в соответствие с положениями международных стандартов оценки.

Реализация дорожной карты будет осуществляться с 2013 по 2015 гг. во взаимосвязи с планом мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», что позволит обеспечить кумулятивный эффект от предусмотренных мер.

Цели дорожной карты достигаются за счет:

* разработки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки;
* повышения прозрачности оценки, уточнения порядка применения имущественной ответственности юридических лиц, заключивших договор на проведение оценки, дисциплинарной ответственности оценщиков, а также установление ее в отношении экспертов СРОО;
* повышения требований к членству в СРОО, в том числе в части квалификации и опыта работы в области оценочной деятельности;
* совершенствования процедур проведения государственной кадастровой оценки и порядка оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, установление дополнительных требований к исполнителям работ по определению кадастровой стоимости;
* уточнения полномочий органов государственного и негосударственного регулирования оценочной деятельности, в том числе в части проведения единого квалификационного экзамена для претендентов на членство в экспертных советах саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРОО), а также порядка создания и функционирования НСОД.

**2. Основные мероприятия**

| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Срок реализации**  | **Ответственные исполнители** | **Вид документа** | **Ожидаемый результат** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Совершенствование методологии оценки** |
| 1.1 | Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества»  | октябрь2013 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Стандартизация процессов оценки и экспертизы результатов оценки недвижимого имущества. Обеспечение единообразия и сопоставимости результатов оценки |
| 1.2 | Уточнение законодательства об оценочной деятельности в части видов стоимости, понятий «рыночная стоимость», «цель оценки» с учетом положений международных стандартов оценки  | январь2014 г. | Минэкономразвития России | Федеральный закон  | Обеспечение соответствия результатов оценки международным стандартам оценки |
| 1.3 | Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка акций, долей в уставном (складочном) капитале (бизнеса)»  | май2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Стандартизация процессов оценки и экспертизы результатов оценки акций, долей в уставном (складочном) капитале (бизнеса).Обеспечение единообразия и сопоставимости результатов оценки  |
| 1.4 | Приведение федеральных стандартов оценки № 1 – 4 в соответствии с международными стандартами оценки | июнь2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Установление требований к первичной информации для осуществления оценки  |
| 1.5 | Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности» | октябрь2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Стандартизация процессов оценки и экспертизы результатов оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Обеспечение единообразия и сопоставимости результатов оценки  |
| 1.6 | Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» | декабрь2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Стандартизация процессов оценки и экспертизы результатов оценки машин и оборудования.Обеспечение единообразия и сопоставимости результатов оценки |
| 1.7 | Утверждение федерального стандарта «Оценка для целей залога» | декабрь2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Стандартизация процессов оценки и экспертизы результатов оценки для целей залога.Обеспечение единообразия и сопоставимости результатов оценки |
| **II. Повышение ответственности за результаты оценки, проведения экспертизы** |
| 2.1 | Наделение СРОО функцией по контролю за деятельностью экспертов СРОО, установление права обжалования решений дисциплинарного комитета СРОО всеми заинтересованными лицами, а также уточнение порядка рассмотрения жалоб на членов СРОО и перечня раскрываемой информации о реализации функции СРОО по контролю за деятельностью своих членов | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Установление контроля за деятельностью экспертов СРОО. Обеспечение транспарантности для потребителей оценочных услуг процедуры рассмотрения жалоб на членов СРОО. Расширение перечня информации, раскрываемой СРОО, о нарушении ее членами законодательства в области оценочной деятельности.  |
| 2.2 | Введение института приостановления членства в СРОО, влекущего запрет на осуществление оценочной деятельности, в том числе в обязательном порядке в случае принятия дисциплинарным комитетом решения о применении в отношении члена СРОО дисциплинарного взыскания в виде рекомендации об исключении из членов СРОО, а также при непредставлении в СРОО информации о продлении срока действия договора обязательного страхования ответственности оценщика  | август 2013 г. | Минэкономразвития России | Федеральный закон  | Усиление ответственности членов СРОО.Повышение контроля СРОО за деятельностью своих членов |
| 2.3 | Установление права обжалования действий (бездействий) эксперта СРОО при проведении им экспертизы отчета об оценке всеми заинтересованными лицами | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Повышение ответственности экспертов СРОО.Повышение качества экспертизы отчетов об оценке вследствие возникновенияу потребителей оценочных услуг возможности обжаловать действия (бездействия) эксперта СРОО. |
| 2.4 | Установление обязанности по опубликованию отчетов об оценке в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосимущество | Федеральный закон  | Обеспечение информационной открытости процедуры оценки стоимости объектов оценки, находящихся в государственной или муниципальной собственности.Формирование информационного ресурса о стоимости объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям |
| 2.5 | Уточнение имущественной ответственности юридических лиц, заключивших договор на проведение оценки, и оценщиков, а также механизмов обеспечения соответствующей ответственности, включая обязательное страхование | январь2014 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Обеспечения имущественной ответственности юридических лиц, заключивших договор на проведение оценки, в том числе за счет введения обязательного страхования.  |
| 2.6 | Установление права оценщика осуществлять оценочную деятельность в качестве индивидуального предпринимателя |  | Минэкономразвития России | Федеральный закон | Легализация права осуществления оценщиком оценочной деятельности в качестве индивидуального предпринимателя |
| 2.7 | Установление перечня оснований для обязательного исключения из членов СРОО |  | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Установление единых для всех СРОО оснований обязательного исключения (дисквалификации) оценщиков и экспертов из своих членов.  |
| 2.8 | Установление требования о проведении экспертизы отчета об оценке только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации |  | Минэкономразвития России | Федеральный закон  | Проведение экспертизы отчетов об оценке только в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.Повышение ответственности оценщиков за результаты оценки.Нивелирование коммерциализации функции СРОО по проведению экспертиз отчетов об оценке.  |
| 2.9 | Уточнение порядка ведения реестра членов СРОО (далее – Реестр) в том числе состава сведений, включаемых в Реестр в отношении каждого члена |  | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Приказ Минэкономразвития России | Конкретизация перечня информации, раскрываемой СРОО в отношении своих членов в части сведений о подготовленных оценщикамиотчетах об оценке и судебных решениях касающихся таких отчетов. |
| **III. Повышение квалификации оценщиков и экспертов СРОО** |
| 3.1 | Изменение порядка проведения единого квалификационного экзамена (далее – ЕКЭ) для претендентов на членство в экспертных советах СРОО | май2013 г. | Минэкономразвития России | Федеральный закон  | Повышение уровня квалификации экспертов СРОО и качества экспертизы отчетов об оценке |
| 3.2 | Утверждение порядка проведения и сдачи ЕКЭ претендентами на членство в экспертных советах СРОО | май2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Приказ Минэкономразвития России | Установление порядка проведения и сдачи ЕКЭ претендентами на членство в экспертных советах СРОО |
| 3.3 | Утверждение экзаменационных вопросов для проведения ЕКЭ для претендентов на членство в экспертных советах СРОО | май2013 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Утверждение перечня экзаменационных вопросов для проведения ЕКЭ у претендентов на членство в экспертных советах СРОО. |
| 3.4 | Утверждение порядка и условий аккредитации высших учебных заведений, осуществляющих проведение ЕКЭ для претендентов на членство в экспертных советах СРОО | май2013 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Установление порядка и условия аккредитации высших учебных заведений, осуществляющих проведение ЕКЭ у претендентов на членство в экспертных советах СРОО. Установление предельного размера платы за прием ЕКЭ. |
| 3.5 | Утверждение типа, формы квалификационного аттестата, порядка выдачи и аннулирования квалификационных аттестатов, а также порядка ведения реестра квалификационных аттестатов | май2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Приказ Минэкономразвития России | Утверждение типа, формы квалификационного аттестата. Установление порядка выдачи и аннулирования квалификационных аттестатов и порядок ведения реестра квалификационных аттестатов. |
| 3.6 | Установление требования о сдаче единого экзамена претендентами на получение статуса оценщика  | январь2014 г. | Минэкономразвития России | Федеральный закон  | Повышение уровня квалификации оценщиков и качества результатов оценочной деятельности. |
| 3.7 | Усиление требований к членству в СРОО, в том числе в части квалификации (повышение требований к образованию) и опыта работы в области оценочной деятельности (введение института стажировки) | январь2014 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Повышение уровня компетенции членов СРОО и качества результатов оценочной деятельности. |
| 3.8 | Внесение изменений в федеральный стандарт оценки № 6 в части требований к уровню знаний оценщика | март2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Повышение уровня квалификации оценщиков.  |
| 3.9 | Уточнение порядка и условий аккредитации организаций, осуществляющих проведение единого экзамена у оценщиков | май2014 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Приказ Минэкономразвития России | Утверждение порядка и условий аккредитации организаций, осуществляющих проведение единого экзамена у оценщиков. |
| 3.10 | Утверждение экзаменационных вопросов для проведения единого экзамена у оценщиков | ноябрь2014 г. | Минэкономразвития России | Приказ Минэкономразвития России | Утверждение перечня экзаменационных вопросов для проведения ЕКЭ у оценщиков. |
| 3.11 | Разработка и утверждение профессионального стандарта в области оценочной деятельности |  | Профессиональные сообществаМинэкономразвития РоссииМинтруд России | ПриказМинтруда России | Утверждение профессионального стандарта в области оценочной деятельности |
| **IV. Совершенствование процедур государственной кадастровой оценки** |
| 4.1 | Внесение изменений в Порядок создания и работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 мая 2012 г. № 263, в целях уточнения полномочий комиссии, в том числе в части наделения ее правом рассмотрения отчетов об определении рыночной стоимости и экспертных заключений на указанные отчеты, привлечения третьих лиц (специалистов, экспертов) для участия в заседании комиссии, а также уточнения порядка принятия комиссией решений | май2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Приказ Минэкономразвития России | Повышение качества работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, в том числе:- обеспечение обязательности принятия комиссией решения;- наделение комиссии правом рассмотрения отчетов об определении рыночной стоимости и экспертных заключений на указанные отчеты на соответствие требованиям законодательства об оценочной деятельности к содержанию и оформлению. |
| 4.2 | Установление порядка формирования и представления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке | май2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Приказ Минэкономразвития России | Установление порядка формирования и представления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.Установление ответственности заказчика за формирование и представление перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке.Сокращение сроков проведения работ по государственной кадастровой оценкеПовышение качества исходной информации |
| 4.3 | Установление обязательного досудебного порядка оспаривания результатов определения кадастровой стоимости | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Уменьшение нагрузки на судебную систему в части урегулирования споров о результатах определения кадастровой стоимости.Повышение качества системы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости |
| 4.4 | Установление дополнительных требований к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости (далее – исполнитель работ) в части требований к оценщикам, осуществляющим указанные работы, о наличии опыта, отсутствия фактов применения к ним мер дисциплинарного воздействия, независимости от заказчика, а также отсутствие их в реестре «недобросовестных» оценщиков и исполнителей работ | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Установление дополнительных требований к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости.Повышение уровня квалификации оценщиков, осуществляющих работу по определению кадастровой стоимости. |
| 4.5 | Формирование реестра «недобросовестных» оценщиков и исполнителей работ по результатам их участия в оспаривании кадастровой стоимости путем включения в него оценщиков и исполнителей работ в случае отклонения величины рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке для целей оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимости, более чем в два раза от величины, установленной арбитражным судом, а также в случае отклонения арбитражным судом отчета об оценке, подготовленного такими оценщиками (исполнителями работ), в связи с несоответствием требованиям законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Формирование реестра «недобросовестных» оценщиков и исполнителей работ по определению кадастровой стоимости.Обеспечение добросовестной деятельности оценщиков и исполнителей работ по определению рыночной стоимости для целей оспаривания кадастровой стоимости. |
| 4.6 | Установление требований о размещении в фонде данных государственной кадастровой оценки отчетов об определении кадастровой стоимости до проведения их экспертизы в СРОО для ознакомления всех заинтересованных лиц и представления замечаний; исключение шестимесячного срока оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости | август 2013 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  | Информационная доступность результатов кадастровой оценки, а также использованной для её проведения информации правообладателями объектов недвижимости и иными участниками рынка недвижимости.Обеспечение возможности общественной экспертизы результатов кадастровой оценки.Повышение контроля качества работ по определению кадастровой стоимости |
| **V. Совершенствование механизмов организации негосударственного регулирования оценочной деятельности** |
| 5.1 | Уточнение функций, требований к составу и структуре органов управления НСОД | январь2014 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  |  |
| 5.2 | Установление права органа, осуществляющего нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности, по внесению изменений в федеральные стандарты оценки | январь2014 г. | Минэкономразвития РоссииРосреестр | Федеральный закон  |  |
| 5.3 | Согласование органом, осуществляющим нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности организационной структуры НСОД | февраль2014 г. | Минэкономразвития России |  –  |  |
| 5.4 | Согласование органом, осуществляющим нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности учредительных документов НСОД | март2014 г. | Минэкономразвития России | – |  |
| 5.5 | Представление от заинтересованных федеральных органов власти кандидатур в состав органов управления НСОД | апрель2014 г. | Минэкономразвития России | – |  |