

**ПРОТОКОЛ**  
**совещания в Государственной Думе**  
**Федерального Собрания Российской Федерации**

---

г. Москва

«13» февраля 2012 г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ**

- Первый заместитель председателя  
Комитета Государственной Думы по экономической  
политике, инновационному развитию и предпринимательству
1. Емельянов М.В.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ**

**НП «СРО оценщиков «Экспертный совет»:**

2. Президент Каминский А.В.  
3. Первый вице-президент Лебединский В.И.  
4. Исполнительный директор Ильин М.О.

**НП «СРО «АРМО»:**

5. Генеральный директор Петровская Е.В.  
6. Вице-президент Калишкина К.Е.  
7. Руководитель Юридического департамента Власов Н.О.

**НП «Межрегиональный союз оценщиков»:**

8. Президент Годенко Т.В.  
9. Вице-президент Воробьев О.Д.  
10. Председатель Экспертного совета Окунович Г.Г.  
11. Член Экспертного совета Пантюхин А.Л.

**НП «Кадастр-оценка»:**

12. Член Правления, д.э.н., проф. Носов С.И.  
13. Заместитель Председателя экспертного совета Сафонов Ю.В.  
14. Заместитель Председателя экспертного совета Артемов В.И.  
15. Д.э.н., проф. Сапожников П.М.

**МСНО – НП «ОПЭО»:**

16. Президент Палочкин Е.Л.  
17. Директор по правовым и корпоративным вопросам Исупов И.И.  
18. Директор по развитию Галичина А.В.

**НП СОО «Сибирь»:**

19. Президент Владимирова Н.В.  
20. Генеральный директор Зык И.П.

**НП СРОО «СПО»:**

21. Председатель Совета Жуковский В.В.  
22. Директор Каткова Т.В.

**ООО РОО:**

23. Исполнительный директор Заякин С.Д.  
24. Постоянный представитель в НСОД Гревцов Ю.Н.

**НП СРО «РАО ЮФО»**

25. Президент Овчинников К.И.  
26. Представитель ТПП РФ Карпов И.Г.



## О совершенствовании законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности

---

Заседание на правах Председателя открыл **М.В. Емельянов**, отметивший, что фракция партии «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ» большое внимание уделяет развитию гражданского общества. Обязательным условием развития гражданского общества является передача полномочий от бюрократического аппарата в профессиональные сообщества через механизм саморегулирования.

В оценочном сообществе существует ряд общеизвестных проблем. Например, Национальный совет по оценочной деятельности (далее – НСОД) не справился со своими обязанностями по разработке федеральных стандартов оценки, и соответствующие полномочия перешли к Минэкономразвития России (далее – МЭР). Очень важно услышать позицию профессионального оценочного сообщества о существующих проблемах и предлагаемых решениях. После проведения рабочих встреч все конструктивные предложения будут формализованы в виде нормативных и правовых документов.

**М.В. Емельянов** предоставил слово Президенту НП «СРОО «ЭС» **А.В. Каминскому**, который отметил, что в настоящее время назрела реальная опасность того, что профессиональная оценочная деятельность может стать нелегитимной с 01.07.2012 г.

Обязательным органом саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРОО) является Экспертный совет. В соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) с 01.07.2012 года Экспертные советы всех СРОО должны быть сформированы из экспертов, сдавших единый квалификационный экзамен в НСОД (далее – Экзамен). Провести Экзамен в установленные сроки невозможно, что сделает все СРОО несоответствующими требованиям Закона об оценке. За указанное нарушение Росреестр исключит СРОО из государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков – оценщики перестанут быть членами СРОО. Членство в СРОО является обязательным условием для осуществления профессиональной оценочной деятельности, таким образом, *вся оценочная деятельность становится нелегитимной.*

Ситуацию усугубляет финансовая сторона вопроса. Компенсационный фонд СРОО формируется в размере 30 тыс. на каждого члена. В настоящее время суммарный объем компенсационных фондов всех СРОО составляет более 600 млн.руб. Статьей 24.8 Закона об оценке установлено, что при исключении СРОО из реестра СРОО ее компенсационный фонд подлежит передаче в НСОД. Оценщики смогут вернуть свои взносы в компенсационный фонд только через четыре года. Таким образом, около 17 000 оценщиков (физических лиц) для возобновления профессиональной деятельности должны будут изыскать более 600 млн.руб., что приведет к росту социальной напряженности.

Для предотвращения описанного выше негативного сценария необходимо, чтобы Экспертные советы СРОО сохранили свою легитимность после 01.07.2012 г. – Экзамены необходимо провести в требуемом количестве до указанной даты. Для проведения экзамена должен быть разработан целый пакет документов, 1 000 экзаменационных вопросов, а также специализированное программное обеспечение. Ряд функционеров от



НСОД и СРОО заверяют, что все основные документы практически разработаны, а согласование вопросов и специализированного программного обеспечения находится на завершающей стадии – может сложиться ложное впечатление, что поднятая проблема является надуманной.

По факту, ситуация намного сложнее. МЭР неоднократно озвучивало позицию, что дистанционная сдача Экзамена недопустима, предусмотрена только очная форма (описываемый далее порядок сдачи Экзамена приведен в соответствии с проектами МЭР). Для сохранения существующих 12 СРОО к 01.07.2012 г. Экзамен должны пройти, как минимум, 120 членов СРОО, по 10 человек на каждое СРОО (в настоящее время суммарное число членов Экспертных советов СРОО превышает 600). Для приема экзамена у 120 человек Экзамен необходимо принимать 5 раз (из расчета 24 человека за один Экзамен. Большее количество компьютеров в одной аудитории, с учетом двух резервных, поставить затруднительно). Таким образом, сдача Экзамена должна начаться с 15 апреля 2012 года. На практике данный график не реализуем по следующим основным причинам.

- Во-первых, экзамен могут сдавать все желающие, а не только члены СРОО. Списки формирует Исполнительная дирекция НСОД по мере поступления заявок, при этом уведомление о том, что человек записан на сдачу экзамена, должно рассылаться за 15-50 рабочих дней до даты сдачи.
- Во-вторых, не все смогут сдать экзамен с первого раза. Причинами могут быть как технические сбои, так и организационные накладываемые первых Экзаменов.
- В-третьих, в открытом доступе предполагается публиковать только экзаменационные вопросы без вариантов ответов, что существенно затрудняет подготовку к Экзамену, поскольку многие оценочные проблемы являются дискуссионными.
- В-четвертых, 400 вопросов Экзамена относятся к области Права, при этом пользоваться автоматизированными правовыми системами типа «Гарант» или «Консультант» на Экзамене запрещено.
- Наконец, для успешной сдачи Экзамена необходимо ответить правильно на 50 из 60 вопросов, т.е. набрать 83% правильных ответов.

Описанная выше схема сдачи экзамена является непрозрачной и допускает манипуляции со стороны Исполнительной дирекции Национального совета по оценочной деятельности и других лиц, приближенных к процессу подготовки к Экзамену. Прослеживается негативный и опасный для всей отрасли тренд монополизации рынка оценочных услуг: отдельные СРОО к 01.07.2012 г. формируют Экспертные советы из аттестованных НСОД экспертов, а другие СРОО оказываются нелегитимными и их компенсационные взносы передаются в НСОД.

Выходом из сложившейся ситуации может являться перенос даты, с которой Экспертные советы всех СРОО должны быть сформированы из экспертов, сдавших Экзамен, на более поздний срок. Перенос сроков облегчит ситуацию, но не позволит полностью решить проблему, поскольку требуется внесение целого кластера правок в Закон об оценке и соответствующие документы МЭР в части порядка сдачи Экзамена. Указанная комплексная задача должна решаться в условиях тесного взаимодействия МЭР, профильных комитетов Государственной Думы, НСОД и СРОО.



А.В. Каминский выразил благодарность фракции партии «СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ» и лично М.В. Емельянову за организацию и проведение данного совещания и другие практические шаги, направленные на выход оценочного сообщества из сложившегося кризиса.

Слово взял Президент НП «СПО» **В.В. Жуковский**, который поддержал позицию НП «СРОО «ЭС» по переносу сроков проведения экзамена, а также внесения указанных выше правок в Закон об оценке и документы МЭР. В существующем правовом поле Экзамен может быть использован как инструмент давления и передела рынка, что недопустимо.

Во всех сферах деятельности саморегулирование имеет определенные проблемы, которые должны восприниматься как болезнь роста. Институт саморегулирования, как и демократию в целом, нужно последовательно растить. В настоящее время при малейших неудачах саморегулирования слышатся призывы вернуться к государственному регулированию. Явно прослеживается тренд на централизацию, вывод прав и полномочий за пределы СРОО.

Слово взяла Генеральный директор НП СРО АРМО, Председатель Комитета по защите прав и законных интересов СРОО НСОД **Е.В. Петровская**, поддержавшая мнение В.В. Жуковского относительно негативного тренда на централизацию. На первом Форуме СРО в 2011 году звучали отдельные немногочисленные голоса о необходимости передачи прав СРО в национальные объединения. Одной из основных идей Форума СРО в 2012 году было предложение передать большинство прав в национальные объединения, оставив в СРО одни лишь обязательства. Доклады, в которых озвучивалась другая позиция, просто вычеркивали.

МЭР выпускает документы, в которых указано, что у компьютера, используемого для сдачи Экзамена, должен быть «монитор, клавиатура и мышка». При таком подходе и детализации речь о саморегулировании уже не идет.

Касательно Экзамена, Е.В. Петровская согласилась с негативными оценками А.В. Каминского. Наглядным примером пагубного влияния экзаменов на отрасль являются аудиторы. Как было озвучено на Форуме СРОО в 2012 году, если в аудите Экзамен используют как инструмент давления на отдельного конкретного специалиста-аудитора, то в оценке при помощи Экзамена пытаются поставить вне Закона целые многотысячные СРОО.

**М.В. Емельянов** отметил, что для диалога с Правительством и законодателями должна быть сформирована консолидированная позиция оценочного сообщества. Необходимо разработать программу работ по совершенствованию законодательства в области оценочной деятельности.

**П.М. Сапожников** высказал солидарность с позицией А.В. Каминского, что оценочное сообщество не готово к введению Экзамена в установленные сроки.

С одной стороны, необходимо перенести сроки на более поздние, а с другой – постараться при любом варианте развития событий быть максимально готовыми к 01.07.2012 г.

Не менее важной проблемой является демпинг. В Красноярском крае при начальной цене контракта в 13 млн. руб. в аукционе на право проведения кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в масштабах края выиграл участник,



предложивший цену 0,9 млн.руб. Из этой суммы порядка 0,3 млн.руб. необходимо будет заплатить за экспертизу, за оставшиеся средства качественно выполнить работу не представляется возможным. В НСОД проблема демпинга обсуждалась весь последний год, но ситуация так и не сдвинулась с мертвой точки.

**А.В. Каминский** высказал позицию, что некоторые инструменты борьбы с демпингом давно обсуждаются и лежат на поверхности: убрать аукционы, отнести оценочные услуги к группе научно-исследовательских работ, в которой на качество оказания услуг отводится до 45% значимости.

Председатель Экспертного совета НП «МСО» **Г.Г. Окуневич** отметил, что в существующем виде Закон об оценке не соответствует требованиям и ожиданиям того бизнеса, который он регулирует, прежде всего, малого и среднего бизнеса. Полезность для оценочного сообщества от Экзамена весьма спорна. Экзамен заявлен как инструмент повышения уровня членов Экспертных советов СРОО, при этом в подготовленных вопросах экспертиза отчетов об оценке затрагивается по остаточному принципу. Предлагаемые вопросы больше соответствуют уровню студентов, которые только получают оценочное образование. Мнение руководителей отдельных СРОО, которые публично поддерживают Экзамен, не совпадает с мнением большинства оценочного сообщества, что наглядно видно по обсуждениям на профильных форумах.

**М.В. Емельянов** отметил необходимость прислушиваться к мнению профессионального сообщества, в том числе, в сети Интернет. Полезные для отрасли инициативы, набравшие достаточное число подписей, необходимо оформлять в виде писем и направлять в профильные организации.

Слово взял вице-президент НП «МСО» **О.Д. Воробьев**, отметивший, что за время своего существования НСОД не реализовывал никаких предложений, исходящих от оценочного сообщества, от оценщиков. Вместо этого реализовывались какие-то сомнительные программы, инициатор которых не относится к оценочному сообществу.

**А.В. Каминский** обратил внимание присутствующих на еще несколько проблем в оценочной деятельности. В соответствии с действующей редакцией Закона об оценке экспертиза отчета об оценке может проводиться только в той СРОО, членом которой является оценщик, подписавший данный отчет. В указанных условиях невозможно проводить конкурсы на оказание услуг по экспертизе отчетов об оценке, что вынуждает потребителей нарушать закон о государственных закупках.

Нерешенным остается вопрос с видами экспертиз. Федеральный стандарт оценки №5 не ответил на вопрос об их различии, складывается впечатление, что до сих пор, никто не знает, чем они отличаются. Множество видов экспертиз за рубежом объясняется множественностью форм отчетов об оценке, в том числе, и устной.

Наконец, существует проблема с эффективной работой комиссий по оспариванию результатов государственной кадастровой оценки – приказ МЭР №69 по сути, препятствует принятию взвешенных и обоснованных решений.

В конце совещания слово взял **М.В. Емельянов**, отметивший, что основное внимание должно быть уделено решению следующих проблем оценочного сообщества:

- сохранение легитимности оценочной деятельности после 01.07.2012 г., для чего необходимо подготовить поправки в Закон об оценке в части переноса

срока с 01 июля 2012 г., когда экспертные советы саморегулируемых организаций оценщиков должны быть сформированы из экспертов, сдавших единый квалификационный экзамен НСОД;

- недопущение монополизации рынка саморегулирования и передачи функций саморегулирования госструктурам и национальным объединениям, сохранение прав и полномочий СРОО;
- устранение условий для демпинга.

Необходимо, чтобы по результатам состоявшегося совещания оценочное сообщество начало работу над конкретными поправками в законодательство в области оценочной деятельности

В «СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ» в настоящее время создается Экспертный совет, в котором предусмотрена секция по оценке. Планируется, что возглавит данную секцию М.В. Емельянов, а заместителем будет А.В. Каминский.

Первый заместитель председателя  
комитета Государственной Думы  
по экономической политике,  
инновационному развитию и предпринимательству



М.В. Емельянов