



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ПРОТОКОЛ

**заседания совета по оценочной деятельности,
состоявшегося 17 декабря 2019 года**

Москва

«25» декабря 2019 г.

№ 43-ИТ

Председательствующий – И.Э. Торосов
Секретарь – О.А. Вернер

Присутствовали: 22 человека, из них 15 членов совета по оценочной деятельности
(список прилагается)

Приветственное слово заместителя председателя совета по оценочной деятельности (далее – Совет) членам Совета.

СЛУШАЛИ:

И.Э. Торосова, который поприветствовал новых членов Совета, включенных в состав Совета в целях его ротации (И.В. Косорукову, А.Г. Мельникова, И.А. Пачосика, В.В. Плотникову, С.И. Романову, И.А. Шевцову).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

I. О промежуточных итогах апробации апелляционного механизма.

СЛУШАЛИ:

О.А. Вернер

Озвучены промежуточные итоги работы комиссии по апробации апелляционного механизма рабочего органа Совета по стратегии развития

оценочной деятельности (далее – комиссия), организованной в соответствии с решением, принятым на заседании Совета (протокол от 17 апреля 2019 г. № 12-ИТ) (презентация прилагается).

Отмечено, что комиссия была сформирована в июне 2019 г. из числа кандидатур, поступивших от всех саморегулируемых организаций (далее – СРО) оценщиков с учетом разделения по направлениям оценочной деятельности, а в июле 2019 г. был запущен механизм рассмотрения апелляций.

Рассмотрение апелляций осуществляется подкомиссией из трех членов комиссии по соответствующему апелляции направлению оценочной деятельности. При этом представители СРО оценщиков, в отношении которой подана апелляция на результат рассмотрения жалобы, в рассмотрении не участвуют.

Решения подкомиссии в составе трех человек принимаются единогласно. При невозможности достичь единогласия формируется расширенная подкомиссия путем включения в ее состав еще двух человек. В этом случае решение принимается простым большинством голосов.

Озвучена статистика подачи апелляций и рассмотрения их комиссией. Особо отмечено, что данная статистика не может считаться достаточно информативной, поскольку по некоторым рассмотренным апелляциям членами подкомиссии были выявлены нарушения законодательства об оценочной деятельности при подготовке отчетов об оценке объектов оценки (далее – отчет), факты которых не были указаны заявителем при подаче жалобы в СРО оценщиков и соответственно апелляции в комиссию. По некоторым апелляциям, напротив, подтвержденные нарушения законодательства об оценочной деятельности являлись незначительными и не оказывали влияния на определенную в отчете стоимость.

Сделан акцент на том, что в период апробации решения комиссии носят рекомендательный характер. Также отмечено, что в двух случаях потребовалось формирование расширенных подкомиссий и один раз – подкомиссии из четырех человек по той причине, что оценщики, подписавшие отчет и на действия которых подавались жалобы, состояли в разных СРО оценщиков.

По апелляции, которая находится на рассмотрении комиссии, будет сформирована совместная подкомиссия, включающая представителей по двум направлениям оценочной деятельности: недвижимого и движимого имущества.

Таким образом, как и предполагалось, за время проведения апробации выявлены отдельные, не предусмотренные ранее ситуации, требующие учета при подготовке соответствующего нормативного правового акта.

II. О предложениях, направленных на повышение прозрачности оценочной деятельности в части подготовки отчетов.

СЛУШАЛИ:

М.В. Слуцкую, И.Э. Торосова

Обозначены проблемы, связанные с отсутствием прозрачности рынка оценки, в том числе в части подготовки отчетов, внесением в них изменений и низкой информационной открытостью оценочной деятельности (презентация прилагается).

Законодательством об оценочной деятельности предусмотрено проведение плановых проверок СРО оценщиков в отношении своих членов, в рамках которых проверяются также подписанные ими отчеты. Однако такие проверки имеют выборочный характер, в связи с чем существуют случаи передачи в СРО оценщиков не всех подписанных оценщиком отчетов, составления отчетов в период приостановления права осуществления оценочной деятельности либо после исключения из СРО оценщиков.

Кроме того, отдельно отмечены проблемы, связанные с отчетами, составленными на бумажном носителе. Отсутствие унификации формы представления результатов оценки затрудняет восприятие отчетов потребителями, не исключает возможности внесения изменений в отчет сторонами договора или иными лицами. В связи чем рациональным решением, снижающим сроки и себестоимость подготовки отчета, одновременно повышающим удобство его передачи и хранения, визуального восприятия и машинной обработки, является законодательное закрепление возможности составления отчетов преимущественно в форме электронного документа.

Обозначено, что все более насущными являются вопросы разработки:

- единой формы задания на оценку и основных фактов и выводов в целях машинной обработки сведений из отчетов;
- единого структурированного машиночитаемого формата отчета (xml);
- типовых требований к электронной подписи отчетов.

В связи с указанным предложено поручить рабочему органу Совета по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности разработать формы указанных документов, проработать вопросы электронной подписи отчетов.

Освещены предложения, связанные с необходимостью создания единого реестра отчетов, унификации механизма их регистрации и учета.

Предложено организовать регистрацию отчета в СРО оценщиков посредством присвоения «сквозного» номера каждому отчету. В целях наибольшей информативности присвоенного отчету номера возможно предусмотреть в структуре его записи регистрационный номер СРО оценщиков в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков, регистрационный номер члена СРО оценщиков в реестре членов саморегулируемых организаций оценщиков, код, соответствующий направлению оценочной деятельности, в рамках которого подготовлен отчет.

После регистрации отчетов в СРО оценщиков сведения из отчета предлагается передавать для включения в единый реестр отчетов государственному органу (оператору реестра).

Акцент сделан на том, что итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки должен считаться только отчет, включенный в единый реестр.

Предложенный порядок регистрации отчетов и их включение в единый реестр отчетов обеспечат эффективный контроль СРО оценщиков за деятельностью своих членов, минимизацию количества отчетов, сведения о подготовке которых не передаются в СРО оценщиков, возможность проверки актуальной версии отчета и его получения посредством указанного реестра, а также исключат возможность подписания отчета в период приостановления оценочной деятельности, либо после исключения из СРО оценщиков.

Предполагается, что такой реестр будет ограниченно-публичным, то есть часть сведений из реестра будет раскрываться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а некоторые сведения будут содержаться в «закрытом» виде. При этом наполнение реестра целесообразно в том числе на основании информации, содержащейся в задании на оценку и разделе основных фактов и выводов.

Вместе с тем для эффективности предлагаемого механизма необходимо решение ряда проблем, связанных с внесением изменений в отчеты, отзывом оценщиком своих отчетов и разнонаправленной практикой в указанной части.

Отмечена необходимость проработки обозначенных вопросов с учетом разделения допущенных в отчете нарушений на устранимые и неустранимые, наличием информации о готовящейся или совершенной сделке, интересов потребителей в рамках проведения СРО оценщиков проверок своих членов и применения к ним мер дисциплинарного воздействия с учетом характера допущенных нарушений, влияния их на итоговую стоимость. Проработку указанных вопросов предложено поручить рабочему органу Совета по стратегии развития оценочной деятельности.

ВЫСТУПИЛИ:

И.А. Шевцова, В.В. Смоляков, В.Б. Шепелев, Г.В. Булычева, Е.Ю. Терехова, И.А. Комар, Ю.В. Усова, Е.И. Нейман, О.А. Вернер, М.С. Смирнов.

Обсудили целесообразность создания единого реестра отчетов с позиций хранения возросшего объема электронных данных (И.А. Шевцова, Ю.В. Усова), проблемы унификации в процессе создания единой формы отчета (Е.Ю. Терехова), важности учета в процессе проработки вопроса существующих технических возможностей оператора реестра (М.С. Смирнов), а также последствия внесения изменений в отчеты (Ю.В. Усова).

Обозначили важность соблюдения режима конфиденциальности в отношении информации, содержащейся в отчете, с учетом предоставления возможности доступа к единому реестру отчетов со стороны широкого круга заинтересованных лиц (В.Б. Шепелев, Е.Ю. Терехова, И.А. Комар).

Отметили, что формирование единого реестра отчетов будет шагом к развитию информационной открытости на рынке оценочных услуг (Г.В. Булычева, В.В. Смоляков, Ю.В. Усова).

Высказана позиция (Ю.В. Усова) о целесообразности разработки единой формы задания на оценку и основных фактов и выводов рабочим органом Совета по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности совместно с рабочим органом Совета по стандартам оценки.

РЕШИЛИ:

Поручить рабочему органу Совета по стратегии развития оценочной деятельности проработку вопросов, направленных на повышение прозрачности оценочной деятельности в части подготовки отчетов.

«За – 15 человек, против – 0 человек».

Поручить рабочему органу Совета по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности проработку вопросов, направленных на повышение прозрачности оценочной деятельности в части подготовки отчетов в форме электронного документа.

«За – 14 человек, против – 1 человек».

III. О предложениях в части квалификационного экзамена в области оценочной деятельности.

СЛУШАЛИ:

М.В. Слуцкую, И.В. Косорукову, И.Э. Торосова

Освещены промежуточные итоги и статистика сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности (далее – квалификационный экзамен). Обращено внимание на то, что кроме пункта приема квалификационных экзаменов в Москве, функционирующего на постоянной основе, для доступности сдачи экзаменов ежегодно организовывались выездные пункты приема квалификационного экзамена. География проведения экзаменов охватила почти все федеральные округа.

Рассмотрены поступившие предложения от Союза саморегулируемых организаций оценщиков, содержащие альтернативные варианты подтверждения квалификации оценщиков. Предложения озвучены членом Совета, Председателем

Комитета по образованию Союза саморегулируемых организаций оценщиков И.В. Косоруковой.

На обсуждение Совета вынесены предложения, предусматривающие замену механизма подтверждения квалификации оценщиков путем сдачи квалификационного экзамена на обязательное повышение квалификации один раз в 3 года по соответствующему направлению оценочной деятельности с последующей сдачей итогового экзамена по изменениям законодательства за соответствующий период. При этом должно соблюдаться условие непрерывности осуществления оценочной деятельности за последние 3 года путем подтверждения стажа работы и предоставления справки из СРО оценщиков о выполнении не менее трех отчетов об оценке бизнеса, не менее пяти отчетов об оценке движимого и недвижимого имущества. Кроме того, должны отсутствовать меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности.

И.Э. Торосовым отмечено, что данные предложения концептуально поддерживаются. Выражено согласие с необходимостью корректировки в части сдачи квалификационного экзамена практикующими оценщиками. Отмечена необходимость поступательного движения в сторону повышения статуса оценщика.

Также сообщено, что с учетом длительного периода времени, необходимого для внесения предложенных Союзом саморегулируемых организаций оценщиков изменений в Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности), а также необходимости в наблюдении за динамикой сдачи экзаменов, решение о полной отмене повторной сдачи квалификационного экзамена в настоящее время не может быть поддержано. При этом принято решение о его реформировании с учетом предложений оценочного сообщества.

И.Э. Торосов также сообщил, что с учетом поступивших предложений Союза саморегулируемых организаций оценщиков планируется реализация упрощенной формы квалификационного экзамена для оценщиков, у которых уже есть квалификационный аттестат. Правом сдачи такого экзамена, аналогично рассмотренным предложениям, будут обладать оценщики, осуществляющие в этот

период оценочную деятельность, в отношении которых не применялись меры дисциплинарного воздействия за нарушения законодательства об оценочной деятельности. Экзамен будет состоять из теоретических вопросов на знание законодательства с акцентом на выбранное оценщиком направление оценочной деятельности. Кроме того, планируется уменьшение общего количества вопросов, а также переход на электронную форму квалификационного аттестата, что упростит процедуру их выдачи.

ВЫСТУПИЛИ:

Е.Ю. Терехова, Е.И. Нейман, И.А. Шевцова, И.В. Косорукова

Отметили целесообразность предложенных изменений, направленных на установление возможности для практикующих оценщиков сдачи квалификационного экзамена только по вопросам на знание законодательства, без необходимости решения вопросов практического значения.

Высказано мнение о целесообразности установления возможности сдачи единого квалификационного экзамена по трем направлениям оценочной деятельности (Е.Ю. Терехова). При обсуждении данного предложения отмечено, что в соответствии с Законом об оценочной деятельности оценщик может осуществлять оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационном аттестате, в связи с чем законодательством об оценочной деятельности не предусмотрено формы единого квалификационного аттестата. Кроме того, предполагается деление вопросов на знание законодательства также с учетом специальной части применительно к каждому направлению оценочной деятельности.

Обсудили возможность реализации указанных предложений в рамках внесения изменений в приказ Минэкономразвития России от 29 мая 2017 г. № 257 «Об утверждении Порядка формирования перечня экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, Порядка проведения и сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, в том числе порядка участия претендента в квалификационном экзамене в области оценочной деятельности, порядка определения результатов квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, порядка подачи

и рассмотрения апелляций, предельного размера платы, взимаемой с претендента за прием квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, типов, форм квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности, Порядка выдачи и аннулирования квалификационного аттестата в области оценочной деятельности» (Е.И. Нейман, И.Э. Торосов).

Обозначили важность утверждения программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации оценщиков (И.В. Косорукова), необходимость установления возможности для освоения таких программ оценщиками на базе высшего образования (И.Э. Торосов).

Обозначена позиция (И.А. Шевцова) о возможности проработки вопроса, касающегося сопоставления квалификационного аттестата, предусмотренного положениями Закона об оценочной деятельности и свидетельства о квалификации, выдаваемого по итогам прохождения профессионального экзамена в соответствии с нормами Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации».

IV. О целесообразности ротации членов рабочих органов совета по оценочной деятельности.

СЛУШАЛИ:

М.В. Слуцкую

ВЫСТУПИЛИ:

Ю.В. Усова, И.А. Комар

Обсудили целесообразность ротации членов рабочих органов Совета. В случае принятия решения о ротации, Совету предложено рассмотреть вариант частичной ротации рабочих органов путем представления кандидатур членами Совета, включенными в его состав в связи с ротацией. Кроме того, целесообразно предоставить возможность замены своих представителей всем членам Совета, в случае такой необходимости.

Выражена озабоченность в отношении членов рабочих органов, не принимающих участие в работе, а также в связи с возможной ситуацией, при которой члены рабочих органов, активно участвующие в работе, кандидатуры которых были выдвинуты членами Совета, исключенными из его состава в связи

с ротацией, потеряют возможность дальнейшего участия в деятельности рабочих органов. В этой связи высказано мнение о целесообразности поручения руководителям рабочих органов подготовки предложений о ротации.

РЕШИЛИ:

Провести частичную ротацию членов рабочих органов Совета.

«За – 14 человек, против – 0 человек».

Поручить руководителям рабочих органов Совета подготовить списки членов рабочих органов Совета, ротация которых необходима в связи с выбытием членов Совета, вносящих их кандидатуры, а также по иным основаниям.

«За – 14 человек, против – 0 человек».

V. Разное.

СЛУШАЛИ:

И.Э. Торосова

По вопросу о внесении изменений в Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в части предполагаемой отмены системы страхования ответственности члена СРО при осуществлении предпринимательской или профессиональной деятельности в качестве способа обеспечения ответственности членов СРО перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами в пользу обязанности формирования компенсационного фонда СРО и осуществления выплат указанным лицам за счет средств компенсационного фонда.

ВЫСТУПИЛИ:

И.А. Шевцова, Ю.В. Усова, О.А. Вернер, Е.И. Нейман, М.Г. Соколова, Е.Ю. Терехова

Обсудили целесообразность сохранения в законодательстве процедуры обязательного страхования ответственности оценщика в качестве элемента защиты, предваряющего коллективную ответственность в рамках компенсационного фонда СРО оценщиков.

Обозначили риски, связанные с возможными изменениями в законодательстве в силу отмены требования об обязательном страховании ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Обсудили иные возможные

механизмы, направленные на снижение воздействия данных рисков, в том числе возможность установления СРО оценщиков требования о страховании ответственности оценщика в качестве обязательного условия для вступления и дальнейшего членства в СРО оценщиков.

Заместитель председателя совета
по оценочной деятельности



И.Э. Торосов

Секретарь совета
по оценочной деятельности



О.А. Вернер

**Список участников заседания совета по оценочной деятельности,
состоявшегося в Минэкономразвития России 17 декабря 2019 года**

Члены совета по оценочной деятельности:

- | | |
|----------------------------------|---|
| Торосов
Илья Эдуардович | – заместитель Министра экономического развития Российской Федерации (заместитель председателя совета по оценочной деятельности) |
| Булычева
Галина Васильевна | – заместитель генерального директора ООО «Центр профессиональной оценки» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Волович
Николай Владимирович | – директор ООО «Институт оценки» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Комар
Ирина Алексеевна | – управляющий партнер ООО «Профессиональная Группа Оценки» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций)) |
| Косорукова
Ирина Вячеславовна | – директор центра профессиональной переподготовки Университета «Синергия» (представитель саморегулируемых организаций оценщиков) |
| Мельников
Андрей Геннадьевич | – советник генерального директора, первый заместитель генерального директора ГК «Агентство по страхованию вкладов» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций)) |

- | | |
|-------------------------------------|--|
| Нейман
Евгений Иосифович | – вице-президент Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (представитель саморегулируемых организаций оценщиков) |
| Олейников
Владимир Александрович | – генеральный директор ООО «ЭсАрДжи-Консалтинг» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Плотникова
Валерия Владимировна | – генеральный директор АО «НЭО Центр» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Романова
Светлана Игоревна | – генеральный директор ООО «Нексия Пачоли» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |
| Терехова
Екатерина Юрьевна | – заведующая кафедрой экономики и управления собственностью ГАПМ им. Н.П. Пастухова (представитель саморегулируемых организаций оценщиков) |
| Усова
Юлия Владимировна | – член совета НП «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО» (представитель саморегулируемых организаций оценщиков) |
| Шевцова
Ирина Анатольевна | – генеральный директор НП СРО «Деловой союз оценщиков» (представитель саморегулируемых организаций оценщиков) |
| Шепелев
Владимир Борисович | – генеральный директор ООО «СТРЕМЛЕНИЕ» (представитель юридических лиц, которые соответствуют условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») |

- Щукин
Алексей Евгеньевич
- директор департамента оценки имущества АО «Росгеология» (представитель потребителей оценочных услуг – юридических лиц (в том числе кредитных организаций))

Представители Минэкономразвития России:

- Вернер
Ольга Андреевна
- начальник отдела регулирования оценочной деятельности Минэкономразвития России (секретарь совета по оценочной деятельности)

- Слуцкая
Марина Витальевна
- врио директора Департамента финансово-банковской деятельности и инвестиционного развития Минэкономразвития России

Приглашенные лица:

- Дымов
Александр Петрович
- руководитель Службы анализа рисков Банка России

- Плохих
Алексей Сергеевич
- заместитель начальника Управления оценки активов и залогов Службы анализа рисков Банка России

- Смирнов
Максим Сергеевич
- заместитель руководителя Росреестра

- Смоляков
Вадим Валерьевич
- начальник Управления организации оценки федерального имущества Росимущества

- Соколова
Марина Георгиевна
- начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра

Поименное голосование членов совета по оценочной деятельности по вопросам повестки заседания совета по оценочной деятельности, состоявшегося в Минэкономразвития России 17 декабря 2019 года

Вопросы для голосования:

1. О предложениях, направленных на повышение прозрачности оценочной деятельности в части подготовки отчетов об оценке.

1.1. Поручить рабочему органу совета по оценочной деятельности по стратегии развития оценочной деятельности проработку вопросов, направленных на повышение прозрачности оценочной деятельности в части подготовки отчетов об оценке

За	Против
И.Э. Торосов, Г.В. Булычева, Н.В. Волович, И.А. Комар, И.В. Косорукова, А.Г. Мельников, Е.И. Нейман, В.А. Олейников, В.В. Плотникова, С.И. Романова, Е.Ю. Терехова, Ю.В. Усова, И.А. Шевцова, В.Б. Шепелев, А.Е. Шукин	

1.2. Поручить рабочему органу совета по оценочной деятельности по вопросам электронного документооборота в оценочной деятельности проработку вопросов, направленных на повышение прозрачности оценочной деятельности в части подготовки отчетов об оценке в форме электронного документа.

За	Против
И.Э. Торосов, Г.В. Булычева, Н.В. Волович, И.А. Комар, И.В. Косорукова, А.Г. Мельников, Е.И. Нейман, В.А. Олейников, В.В. Плотникова, С.И. Романова, Е.Ю. Терехова, Ю.В. Усова, В.Б. Шепелев, А.Е. Шукин	И.А. Шевцова

2. О целесообразности ротации членов рабочих органов совета по оценочной деятельности.

2.1. Провести частичную ротацию членов рабочих органов совета по оценочной деятельности.

За	Против
И.Э. Торосов, Г.В. Булычева, Н.В. Волович, И.А. Комар, И.В. Косорукова, А.Г. Мельников, В.А. Олейников, В.В. Плотникова, С.И. Романова, Е.Ю. Терехова, Ю.В. Усова, И.А. Шевцова, В.Б. Шепелев, А.Е. Щукин	

2.2. Поручить руководителям рабочих органов совета по оценочной деятельности подготовить списки членов рабочих органов совета по оценочной деятельности, ротация которых необходима в связи с выбытием членов света по оценочной деятельности, вносящих их кандидатуры, а также по иным основаниям.

За	Против
И.Э. Торосов, Г.В. Булычева, Н.В. Волович, И.А. Комар, И.В. Косорукова, А.Г. Мельников, Е.И. Нейман, В.А. Олейников, В.В. Плотникова, С.И. Романова, Е.Ю. Терехова, Ю.В. Усова, В.Б. Шепелев, А.Е. Щукин	