



109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

**Министру экономического развития
Российской Федерации**

М.Г.Решетникову

Исх. № 507
от 9 августа 2021 года

125039, г. Москва, Пресненская наб.,
д. 10, стр. 2
mineconom@economy.gov.ru

Уважаемый Максим Геннадьевич!

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (далее – СРО «СФСО») обращается к Вам в рамках обсуждения разработанного Минэкономразвития России законопроекта (ID 02/04/08-18/00083406) о внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в части законодательного закрепления функционирования апелляционного рабочего органа при Совете по оценочной деятельности, далее – АРО) по результатам завершения этапа апробации.

В соответствии с протоколом совещания у заместителя Министра экономического развития Российской Федерации И.Э. Торосова №21-ИТ от 11.07.2019 г. была зафиксирована «важность проведения апробации с учетом возможности доработки по ее итогам планируемых изменений в законодательство об оценочной деятельности, выявления в процессе апробации недостатков в деятельности разработанного апелляционного механизма, в том числе с учетом непосредственного участия представителей саморегулируемых организаций оценщиков».

При этом обсуждение итогов апробации АРО и выявленных в ее результате недостатков, а также формирование консолидированной с оценочным сообществом России позиции не проводилось.

Согласно п. 8 Проекта положений о создании и функционировании АРО, в соответствии с которыми проводилась апробация (далее – Проект положений), «Апелляционный орган при осуществлении своей деятельности по реализации своих функций обязан, в том числе, осуществлять на основании поступающих апелляций обобщение практики рассмотрения жалоб саморегулируемыми организациями оценщиков и формирование рекомендаций по их рассмотрению для последующего направления в рабочие органы Совета, Совет». В саморегулируемые

организации оценщиков обобщенные результаты рассмотрения апелляций и какие-либо рекомендации по рассмотрению жалоб не поступали.

В соответствии с п. 30 Проекта положений «сведения о деятельности апелляционного органа за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами, являются открытыми, общедоступными и подлежат обязательному размещению на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Состав сведений, подлежащих размещению на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» определяется Советом».

В настоящее время на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации представлена неполная информация по рассматриваемым апелляциям, в связи с чем не представляется возможным сделать вывод об открытости и общедоступности сведений о деятельности АРО (к примеру, по состоянию на 09.08.2021 отсутствует информация о результатах рассмотрения апелляций, поданных заявителями 24.03.2020 и 31.03.2020¹).

Апробация АРО длилась всего два календарных года, при этом за все время функционирования данного органа было подано всего лишь 24 апелляции², что является ничтожно малой величиной в общем количестве отчетов об оценке российских оценщиков, счет которых идет на миллионы.

При этом почти в половине случаев АРО отказывал заявителям апелляций по причине необоснованности их доводов или их незначительности.

Таким образом, апробация по сути своей до сих пор не состоялась и показала свою несостоятельность как инструмент регулирования для рынка оценочных услуг.

Законопроект также предусматривает, что если в течение календарного года по рассмотренным апелляционным органам совета по оценочной деятельности в связи с поданными апелляциями отчетам, по которым были приняты не оспоренные в судебном порядке решения об удовлетворении апелляции, экспертами саморегулируемой организации оценщиков было подготовлено три и более положительных экспертных заключения на такие отчеты, саморегулируемая организация оценщиков не вправе заключать с заказчиком договор на проведение экспертизы отчета в течение ста восьмидесяти дней со дня, следующего за днем отмены или пересмотра ранее принятого коллегиальным органом управления и (или) дисциплинарным комитетом саморегулируемой организации оценщиков решения на основании поступления третьего решения апелляционного органа совета по оценочной деятельности об удовлетворении апелляции.

При этом нельзя забывать, что экспертиза отчетов об оценке согласно ст.17.1 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в

¹ Источник данных -

https://www.economy.gov.ru/material/departments/d20/ocenochnaya_deyatelnost/sovet_po_ocenochnoy_deyatelnosti/komissiya_po_aprobacii/

² По открытым данным сайта Минэкономразвития России по состоянию на 09.08.2021

https://www.economy.gov.ru/material/departments/d20/ocenochnaya_deyatelnost/sovet_po_ocenochnoy_deyatelnosti/komissiya_po_aprobacii/

Российской Федерации» – это действия эксперта или экспертов в целях формирования мнения эксперта или экспертов в отношении отчета, подписанного оценщиком или оценщиками, о соответствии требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности (в том числе требованиям ФЗ-135, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности), а в случае проведения экспертизы отчета об определении рыночной стоимости объекта оценки также о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете. Экспертиза отчета проводится на добровольной основе на основании договора между заказчиком экспертизы и саморегулируемой организацией оценщиков.

При этом не секрет, что в оценочной деятельности имеется масса дискуссионных и не урегулированных стандартами оценки вопросов (например, вопрос учета НДС в стоимости объекта оценки), на которые профессионалы-эксперты до сих пор не могут найти единого ответа и придерживаются кардинально противоположных точек зрения.

В таких условиях введение нормы, запрещающей СРО осуществлять экспертизу отчетов об оценке в течение полугода, приведет к исчезновению большинства мелких и средних саморегулируемых организаций оценщиков, которые не способны будут прожить на членские взносы. Институт саморегулирования просто умрет.

В Аналитической записке к законопроекту заявлено, что принятие законопроекта не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также, что предлагаемый механизм окажет позитивное влияние на рынок оценочных услуг в части повышения доверия потребителей к процедуре рассмотрения саморегулируемыми организациями оценщиков жалоб ввиду их последующего возможного рассмотрения апелляционным органом.

По факту в настоящий момент на рынке инструмент АРО показал свою невостребованность у потребителей оценочных услуг, а принятие законопроекта в будущем может привести к катастрофическим для рынка последствиям, а именно:

- дальнейшему сокращению численности оценщиков в России (в результате введения квалификационного экзамена оценщиков численность оценщиков сократилась в 2 раза и в настоящий момент составляет порядка 11 000 человек на всю Россию),

- исчезновению с рынка большинства саморегулируемых организаций оценщиков,

- использованию АРО в качестве инструмента недобросовестной «чистки» рынка,

- падению качества отчетов об оценке по причине исчезновения большинства СРО (неосуществлении функций контроля и экспертизы).

Учитывая все изложенное, СРО «СФСО» выступает против принятия данного законопроекта.

Просим Вас организовать централизованное подведение итогов апробации **совместно** со всеми саморегулируемыми организациями оценщиков и национальным объединением СРО оценщиков «Союз «СОО» и учесть мнение всего оценочного сообщества при дальнейшем рассмотрении данного законопроекта.

О результатах рассмотрения данного обращения просим проинформировать на электронную почту president@fsosro.ru.

С уважением

Президент СРО «СФСО»,
Член Совета предпринимателей города Москвы

М.А. Скатов

Исполнитель:
М.А.Скатов
Тел.8-916-800-40-48

