

# Промежуточные результаты апробации апелляционного механизма Совета по оценочной деятельности Минэкономразвития России



## Каминский Алексей Владимирович

Председатель Совета Национального объединения  
СРО оценщиков «Союз СОО»

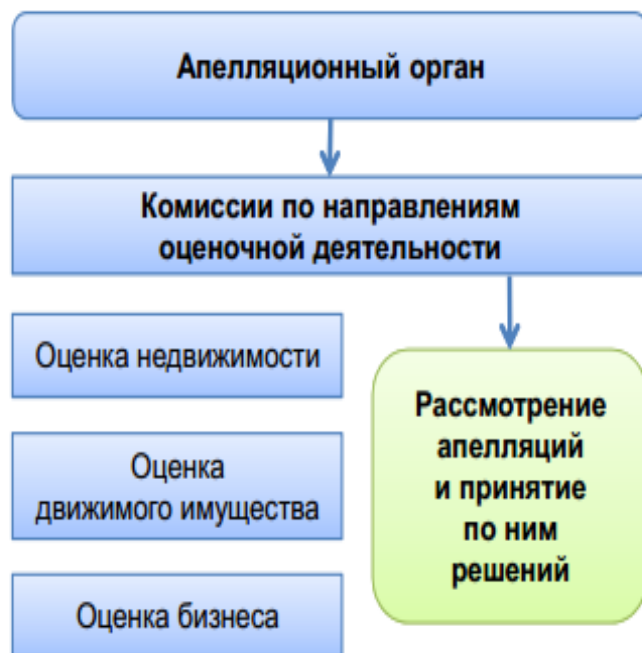
Заместитель председателя Совета ТПП РФ по  
саморегулированию профессиональной и  
предпринимательской деятельности

Председатель Комиссии по взаимодействию с  
саморегулируемыми организациями  
Общественного совета при Росреестре



Москва, 10 декабря 2019 г.

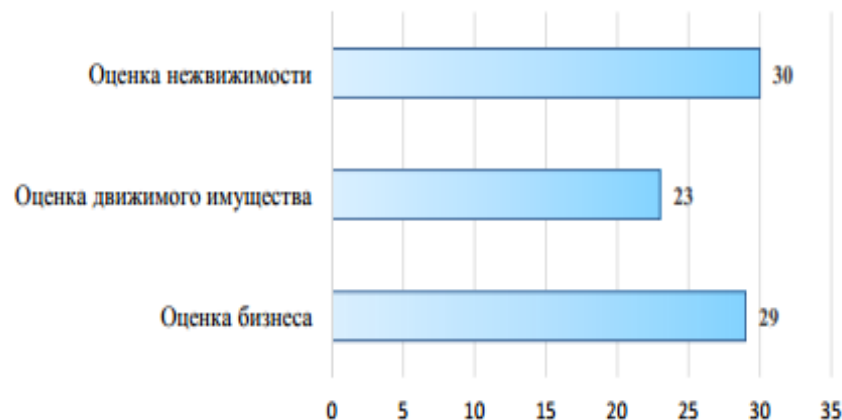
# АПРОБАЦИЯ АПЕЛЛЯЦИОННОГО МЕХАНИЗМА



## Требования к членам комиссии:

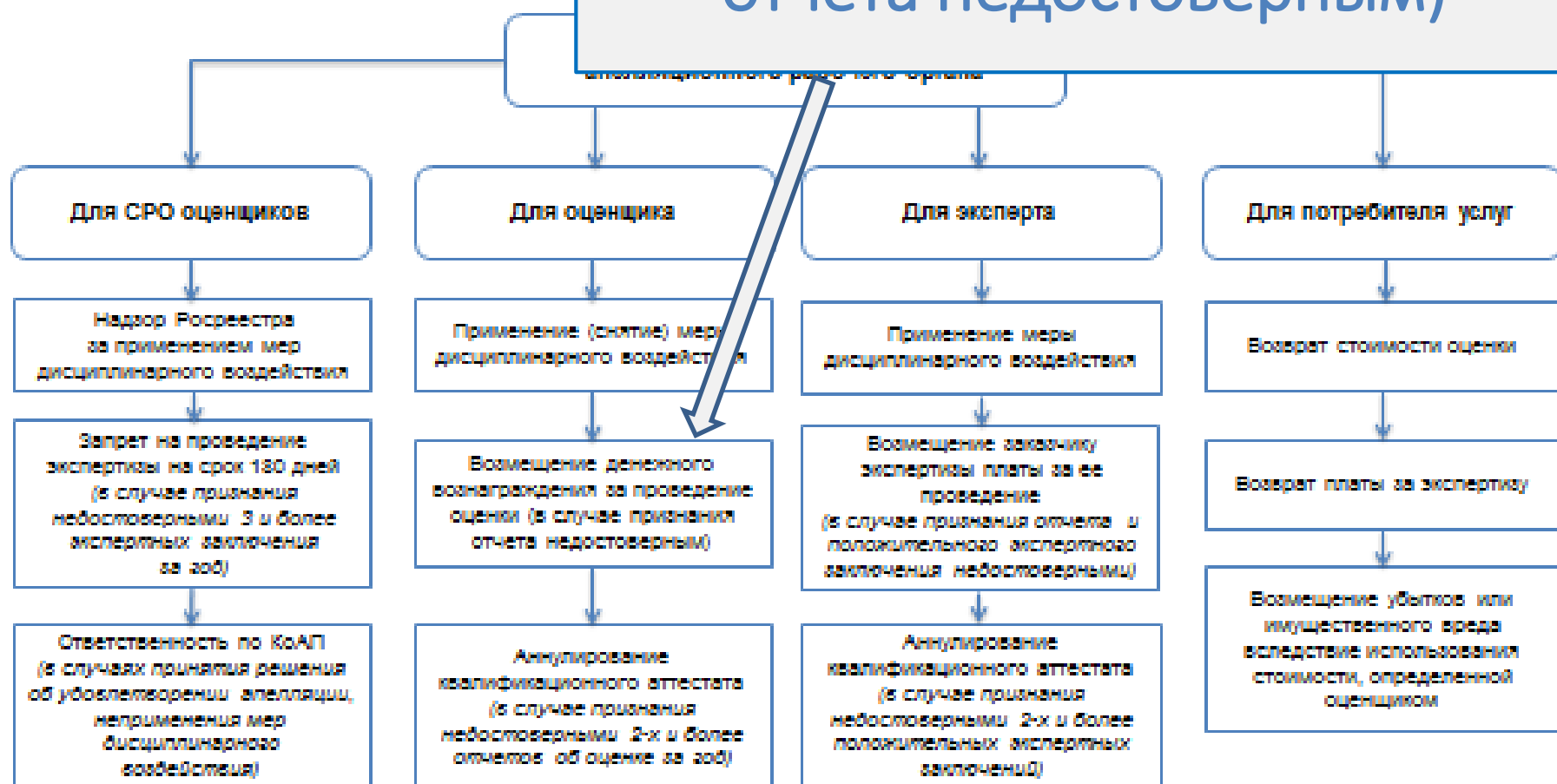
- ✓ стаж (опыт) работы в оценке не менее 10 лет;
- ✓ не менее 20 подписанных отчетов по направлению;
- ✓ отсутствие судимости;
- ✓ отсутствие мер дисциплинарного воздействия.

## Количество членов комиссии по апробации апелляционного механизма



Один член апелляционного органа может быть в составе не более 2-х комиссий по направлениям оценочной деятельности

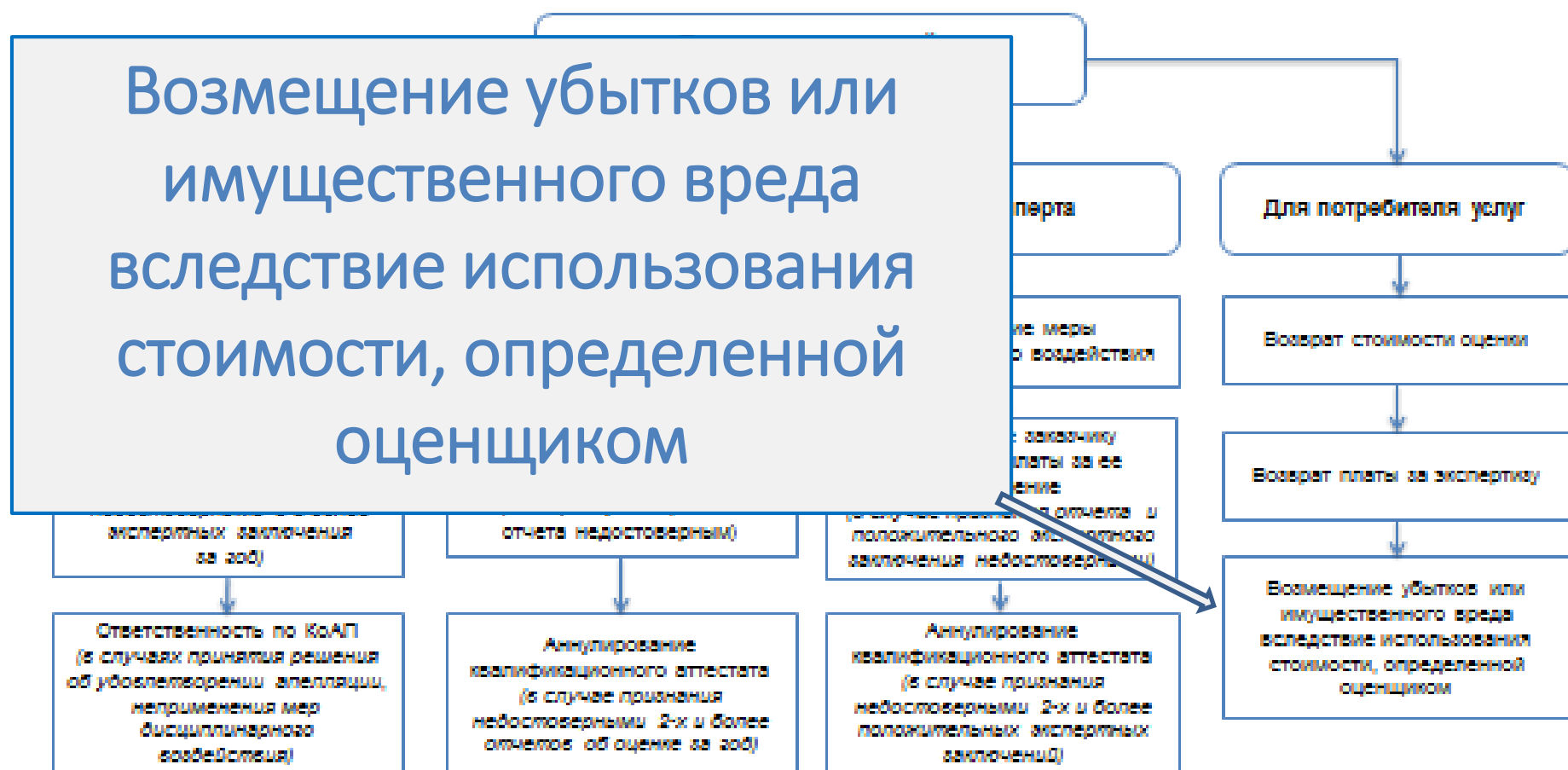
# Возмещение денежного вознаграждения за проведение оценки (в случае признания отчета недостоверным)



# Положения о создании и функционировании апелляционного рабочего органа совета по оценочной деятельности

МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ  
[economy.gov.ru](http://economy.gov.ru)

## ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ АПЕЛЛЯЦИОННОГО РАБОЧЕГО ОРГАНА СОВЕТА



# Положения о создании и функционировании апелляционного рабочего органа совета по оценочной деятельности

МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ  
[economy.gov.ru](http://economy.gov.ru)

## ПОСЛЕДСТВИЯ РАБОЧЕГО О

**Запрет на проведение  
экспертизы на срок 180 дней  
(в случае признания  
недостоверными 3 и более  
экспертных заключений  
за год**

Для СРО оценщиков

Надзор Росреестра  
за применением мер  
дисциплинарного воздействия

Запрет на проведение  
экспертизы на срок 180 дней  
(в случае признания  
недостоверными 3 и более  
экспертных заключения  
за год)

Ответственность по КоАП  
(в случаях принятия решения  
об удовлетворении апелляции,  
неприменения мер  
дисциплинарного  
воздействия)

Возмещение денежного  
вознаграждения за проведение  
оценки (в случае признания  
отчета недостоверным)

Аннулирование  
квалификационного аттестата  
(в случае признания  
недостоверными 2-х и более  
отчетов об оценке за год)

Возмещение заказчику  
экспертизы платы за ее  
проведение  
(в случае признания отчета и  
положительного экспертного  
заключения недостоверными)

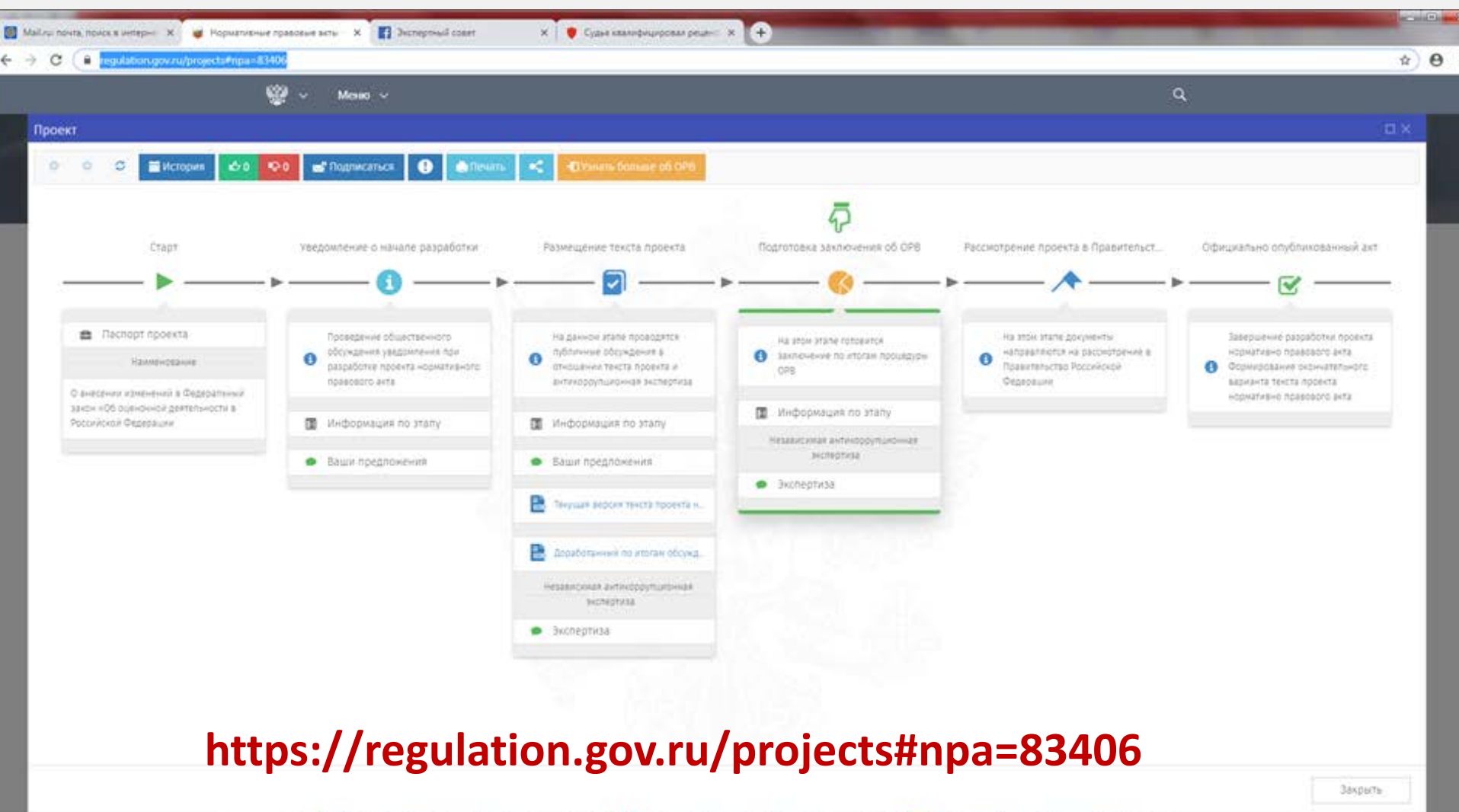
Аннулирование  
квалификационного аттестата  
(в случае признания  
недостоверными 2-х и более  
положительных экспертных  
заключений)

Возврат платы за экспертизу

Возмещение убытков или  
имущественного вреда  
вследствие использования  
стоимости, определенной  
оценщиком

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

## О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части создания апелляционного органа совета по оценочной деятельности)



# Суть новеллы

2) Полный запрет для СРО на проведение экспертизы отчетов об оценке на 6 месяцев в случае выявления в течение календарного года

3-х экспертных заключений на отчеты, которые АО признаны недостоверными

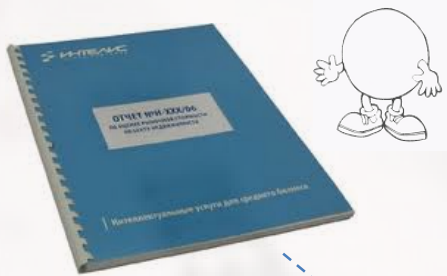
(несоответствующими законодательству)

(Статья 17.1. Экспертиза отчета)

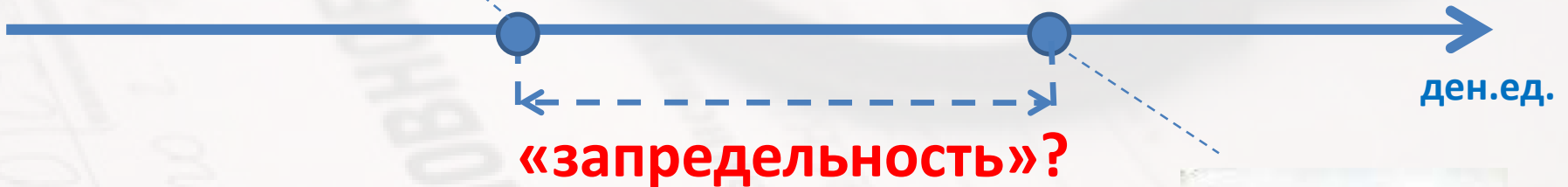
## Декларируемая задача АО МЭР?

**Исключение «фрода»/  
запредельных оценок и экспертиз**

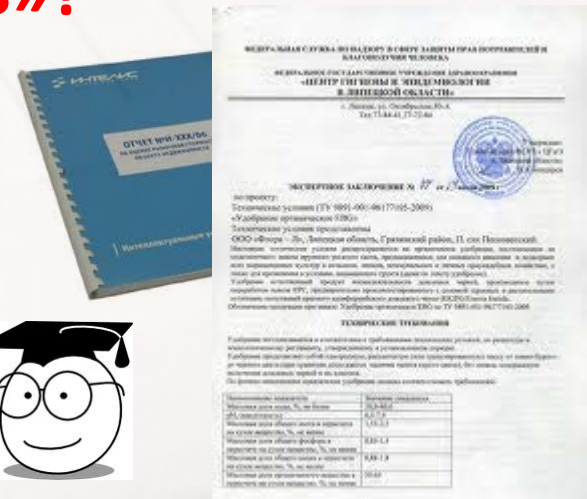
# Отчета об оценке?



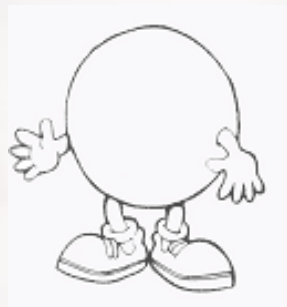
**стоимость, определенная  
Оценщиком в Отчете об оценке**



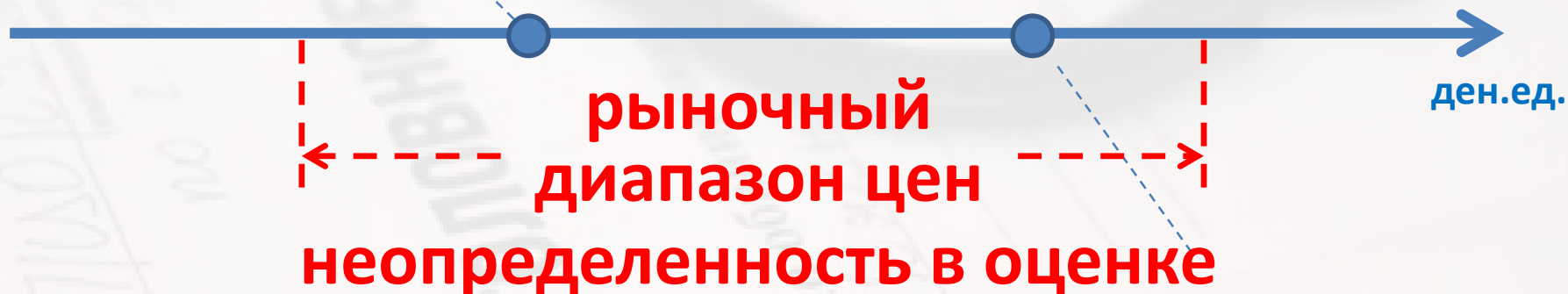
**стоимость, определенная  
другим оценщиком/  
судебным Экспертом**



# Разница в стоимости – не всегда показатель «запредельности»



стоимость, определенная  
Оценщиком в Отчете об оценке



стоимость, определенная  
другим оценщиком/  
судебным Экспертом



# Первые результаты апробации апелляционного механизма Минэкономразвития России

**Количество  
отчетов об оценке  
за 2015-2019 гг. -  
более 8,3 млн.  
отчетов**

**Количество  
жалоб  
в АО МЭР -  
24 жалобы**

**Количество  
жалоб на  
отчеты с  
запредельными  
стоимостями -**



**«НОЛЬ»**

# Первые результаты апробации апелляционного механизма Минэкономразвития России

Количество  
МДВ,  
вынесенных СРОО  
оценщикам за  
нарушения ЗоОД

более 1000 МДВ

Количество  
жалоб  
на  
нарушение  
этики  
2016-ноябрь 2018

75 жалоб

Количество  
жалоб  
в АО МЭР -  
24 жалобы



# РАССМОТРЕНИЕ АПЕЛЛЯЦИИ И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ



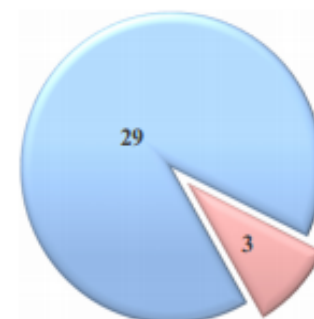
**В период апробации решения носят рекомендательный характер!**

Поданы апелляции на 7 СРО оценщиков из 13.

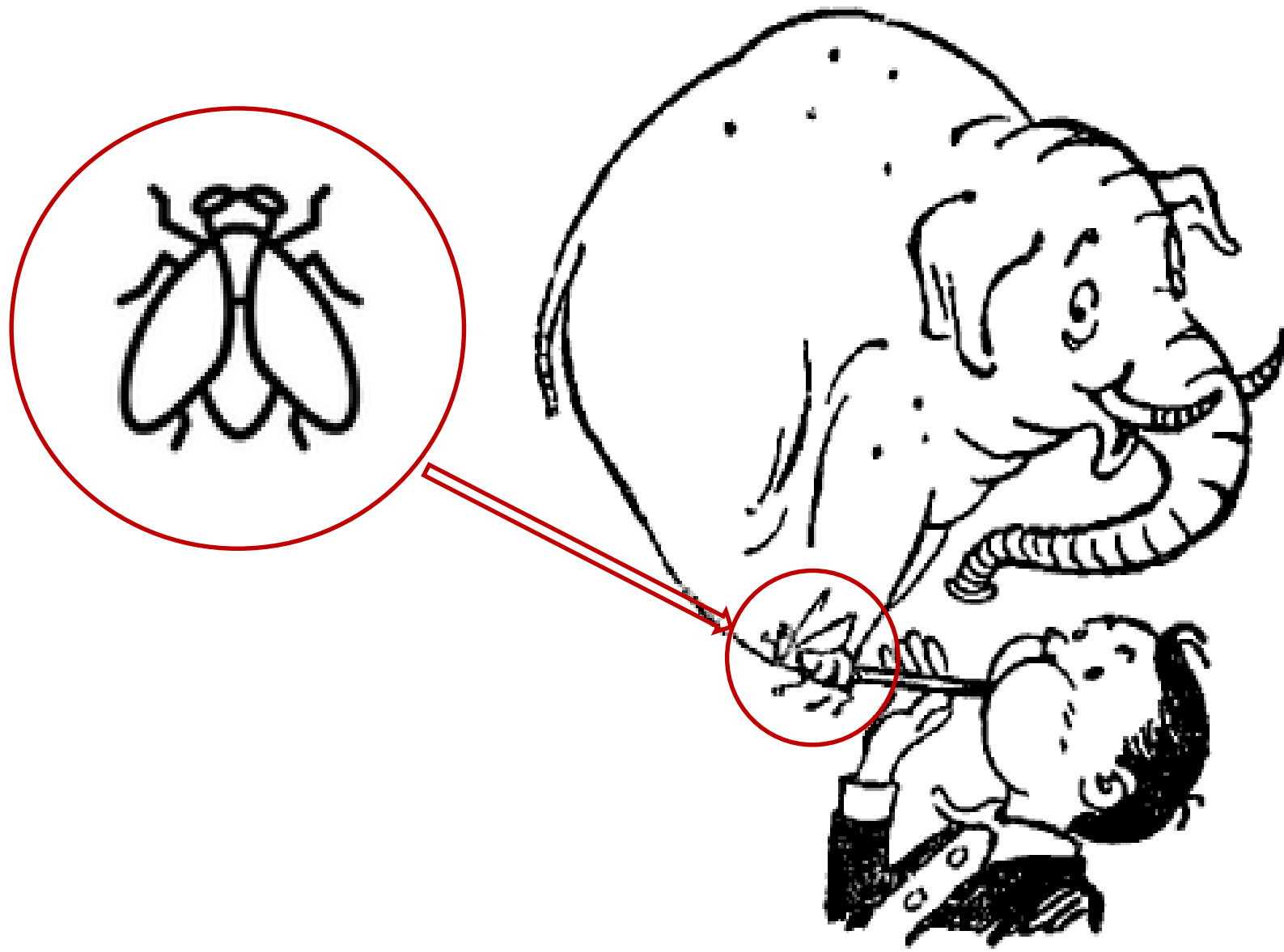
В рассмотрении участвовали представители 13 СРО оценщиков.

**Количество человек, участвующих в рассмотрении апелляций**

По оценке недвижимости  
По оценке движимого имущества



# Подводя промежуточные результаты апробации важно «не раздуть из мухи слона»



# Формирование единых правил работы АО с руководителями СРО оценщиков



# Формирование единых правил работы АО с членами АО МинЭк



# **Предлагаемый Союзом СОО алгоритм работы АО МинЭк**

**СРОО рассматривают только факты, изложенные в жалобе**

**АО МинЭк рассматривает жалобу на СРОО, а не на отчет об оценке**

**Если АО МинЭк не согласен с замечанием, то оно не  
подтверждается**

**Если АО МинЭк согласен с замечанием, но также согласен с  
ответом СРОО на него, то замечание не подтверждается**

**Дискуссионные вопросы рассматриваются  
в пользу оценщика и СРОО**

# **Предлагаемые Союзом СОО поправки в Положение об АО МЭР**

**Тройки (пятерки) формируются из оценщиков различных СРОО**

## **Таблица влияния учета замечаний на итоговую РС**

**Не оказывает никакого влияния на итоговую величину РС**

**Не оказывает существенного влияния на итоговую величину РС**

**Оказывает существенное влияния на итоговую величину РС  
в сторону занижения**

**Оказывает существенное влияния на итоговую величину РС  
в сторону завышения**

**Невозможно сделать вывод о влиянии на итоговую величину РС**

**Участие Заявителя, СРОО и оценщика при рассмотрении жалобы**

**Возможность дистанционного участия Заявителя, СРОО и  
оценщика при рассмотрении жалобы**

# Сравнение АО МинЭк и АО Союза СОО

|                                                | Апелляционный орган |          |
|------------------------------------------------|---------------------|----------|
|                                                | МинЭк               | Союз СОО |
| Публичность                                    | нет                 | да       |
| Возможность участия Заявителя, СРОО и оценщика | нет                 | да       |
| Возможность дистанционного участия             | нет                 | да       |
| Обязательность решения для СРОО                | нет                 | да       |

# Основная задача:

Исключение «запредельных» оценок и экспертиз

Потребители  
оценочных услуг

Минэкономразвития  
России



Союз СОО

Оценочное  
сообщество

Задача одна!

Нужно объединить усилия и договориться об  
инструментах ее достижения

# Национальное объединение СРО оценщиков «Союз СОО»

