

Календарь событий

В рубрике приведен краткий обзор основных событий, прошедших на рынке за последнее время. Полностью все материалы вы можете найти на сайте СМАО www.smao.ru в архиве новостей и соответствующих разделах.

Первое заседание рабочей группы по разработке проекта Федерального стандарта кадастровой оценки

30 июня в Министерстве экономического развития Российской Федерации под председательством заместителя председателя Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России И.В. Осколкова прошло первое заседание рабочей группы по разработке проекта Федерального стандарта кадастровой оценки. В заседании приняли участие представители министерства, Роснедвижимости, ФКЦ «Земля», саморегулируемых организаций оценщиков, учебных заведений, практикующие оценщики. Текст протокола совещания был размещен на сайте СМАО.

Утверждена структура Федерального агентства по управлению государственным имуществом

27 июня своим приказом №116 руководитель Федерального агентства по управлению государственным имуществом Ю.А. Петров утвердил новую структуру ведомства. Согласно указанному акту в ведомстве будет 17 управлений*, в том числе Управление организации оценки федерального имущества и аудита, включающее в себя пять отделов:

- отдел организации оценки федерального имущества;
- отдел экспертизы отчетов об оценке федерального имущества;
- отдел установления цены федерального имущества;
- отдел контроля исполнения обязательств по оценке федерального имущества;
- отдел аудита.

**Полная структура
ведомства приведена на
стр. 8 бюллетеня*

Общая штатная численность управления составит 38 штатных единиц, агентства в целом – 930.

Принят Градостроительный кодекс Москвы

25 июня Мосгордума приняла Градостроительный кодекс Москвы. По словам главного архитектора столицы Александра Кузьмина, в кодексе четко прописан ряд понятий, используемых в разных городских законах, в том числе однозначно и четко прописан порядок публичных слушаний. «Результаты публичных слушаний будут влиять на градостроительную деятельность в Москве, как это сейчас делается с точечной застройкой», – сказал главный архитектор.

«Об основных направлениях политики правительства Москвы в области арендных отношений по объектам нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, на 2009–2011 годы»

24 июня на заседании правительства Москвы был рассмотрен проект постановления «Об основных направлениях политики правительства Москвы в области арендных отношений по объектам нежилого фонда, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – города Москвы, на 2009–2011 годы». Согласно проекту в 2009 году городские власти планируют увеличить ставку арендной платы для пользователей жилых помещений, находящихся в собственности Москвы, в 1,18 раза. На се-

годняшний день базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр пользования нежилыми помещениями Москвы составляет 1000 рублей.

Согласно проекту документа в целях обеспечения регулирования ставок арендной платы за принадлежащие городу объекты нежилого фонда с учетом преемственности принятых ранее решений по условиям расчета ставок арендной платы в среднесрочном периоде руководствоваться предельной величиной ограничения роста ставки арендной платы по действующим договорам аренды и переоформляемым на новый срок с прежними арендаторами, соблюдающими условия договора: 2009 год – 1,18 раза к ставке, действующей в предыдущем году; 2010 год – 1,16 раза к предыдущему году; 2011 год – 1,14 раза к предыдущему году. Таким образом, базовая ставка аренды в 2009 году составит 1180 рублей, в 2010 – 1368,8 рубля, 2011 – 1560 рублей.

В проекте постановления также обращается внимание на то, что к 10 декабря 2008 года должны быть подготовлены предложения по структуризации имущественной поддержки арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе специализированных предприятий, а до 1 января 2010 года в Москве должна будет завершиться инвентаризация нежилых помещений, которые город в качестве собственника сдает в аренду. На основании полученных данных будут выявлены качественные характеристики объектов нежилой недвижимости, которые оказывают влияние на стоимость их аренды.

24 июня согласно протоколу №2-ОК государственная корпорация «Олимпстрой» дополнила список ранее отобранных оценочных компаний, которые будут производить оценку стоимости земельных участков и строений, изымаемых корпорацией для строительства на них олимпийских объектов, на 15 организаций:

- ООО «КО-ИНВЕСТ»;
- ЗАО «Центральная Финансово-Оценочная Компания»;
- ООО «К.О.М.И.Т.-инвест»;
- ЗАО «Профессиональный центр оценки и экспертиз»;
- ООО «Центр оценки собственности»;
- ООО «АФК – Аудит»;
- ЗАО «Международный консультативно-правовой центр по налогообложению»;
- ЗАО «Агентство оценки и экспертизы «ОРЛАН»;
- ООО «Группа комплексных решений»;
- ООО «Оценочная фирма «БИНОМ»;
- ООО «Агентство оценки, экспертизы и консалтинга»;
- ОАО «Земельные ресурсы»;
- ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»;
- ЗАО «Прайм Эдвайс. Оценка»;
- ООО «Южная оценочная компания «Эксперт».

Напомним, что согласно протоколу решения комиссии от 24 апреля ранее были отобраны ещё четыре структуры:

- ООО «Центр экономических и правовых экспертиз»;
- ЗАО «АБМ Партнер»;
- НОУ «Институт оценки и управления собственностью» Кубанского государственного технологического института;
- ООО «Объединенное предприятие по оценке и экспертизе специальных объектов и инвестиций» («Спецценка»).

ГК «Олимпстрой» дополнила список ранее отобранных оценочных компаний

Депутаты Комитета по собственности Госдумы РФ одобрили поправки, предусматривающие продление лицензирования «строительных» и аудиторской видов деятельности

23 июня под председательством заместителя председателя Е.И. Богомольного состоялось заседание Комитета по собственности Госдумы РФ. Первым вопросом депутаты рассмотрели законопроект «О внесении изменений в статью 18 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности». Депутаты комитета одобрили поправки к законопроекту, предусматривающие продление лицензирования «строительных» и аудиторской видов деятельности на срок до 1 января 2009 года и рекомендовали Государственной Думе принять законопроект во втором и третьем чтении.

«Саморегулируемые организации, их роль и значение в развитии Северо-Западного региона»

19 июня ЦСКП в СЗФО проводил круглый стол «Саморегулируемые организации, их роль и значение в развитии Северо-Западного региона». Участники заседания отметили актуальность темы круглого стола и говорили о необходимости неукоснительного исполнения Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», призванного содействовать развитию предпринимательства в России. По мнению собравшихся, закон усиливает ответственность производителя за обеспечение качества своих товаров и услуг, действительно делегирует общественным организациям ряд полномочий, которые ранее принадлежали государственным органам, и способствует повышению уровня доверия населения к власти в целом.

Утверждено положение о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости

12 июня Правительство Российской Федерации утвердило своим Постановлением №456 положение о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости.

Согласно положению агентство в числе прочего организует в установленном Правительством Российской Федерации порядке проведение государственной кадастровой оценки земель и работы по созданию, внедрению и сопровождению автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, а также информационно-коммуникационной системы, необходимой для функционирования автоматизированной системы ведения государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества.

Также агентство осуществляет ведение государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке и представляет результаты государственной кадастровой оценки земель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

«Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации государственного и муниципального недвижимого имущества»

11 июня под председательством В.С. Плескачевского состоялось заседание Комитета по собственности Госдумы РФ. Депутаты рассмотрели во втором чтении законопроект «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации государственного и муниципального недвижимого имущества». Было отмечено, что текст законопроекта предусматривает формирование решениями федеральных органов власти, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления фондов объектов недвижимого имущества, которое предназначено исключительно для сдачи в долгосрочную аренду по льготным ценам субъектам малого и среднего предпринимательства. Имущество, внесенное в эти фонды, должно быть свободно от прав аренды третьих лиц, кроме субъектов малого и среднего предпринимательства, и приватизации не подлежит. Более подробный материал был размещен на сайте СМАО.

5 июня в Минэкономразвития России прошло заседание рабочей группы Экспертно-консультативного совета по оценочной деятельности, на котором, в частности, обсуждался вопрос подготовки федерального справочника «Оценочная деятельность в Российской Федерации». Редакция «Федерального справочника» при поддержке и участии Министерства экономического развития РФ приступила к подготовке такого специализированного издания. Оно будет посвящено вопросам законодательного обеспечения оценочной деятельности, переходу от государственного регулирования к саморегулированию в сфере оценки в России, а также истории, проблемам и перспективам развития российского рынка оценочных услуг. На страницах справочника со статьями по актуальным вопросам оценочной деятельности в России выступят представители законодательной и исполнительной власти, саморегулируемых организаций оценщиков, научно-исследовательских и образовательных учреждений, а также ведущие российские и зарубежные эксперты.

5 июня Правительство Российской Федерации утвердило Постановление №437 «О Министерстве экономического развития Российской Федерации».

Согласно положению Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития, развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса, внешнеэкономической деятельности (за исключением внешней торговли), имущественных отношений, несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления организаций, оценочной деятельности, земельных отношений (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, государственного мониторинга земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), государственной регистрации прав на недвижимое имущество, геодезии и картографии, государственной статистической деятельности, инвестиционной деятельности и государственных инвестиций, формирования межгосударственных и федеральных целевых программ (долгосрочных целевых программ), ведомственных целевых программ, разработки и реализации программ социально-экономического развития Российской Федерации, создания и функционирования особых экономических зон на территории Российской Федерации, управления государственным материальным резервом, размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Министерство экономического развития Российской Федерации является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование оценочной деятельности.

26 мая Председатель Правительства РФ В.В. Путин своим распоряжением №738-р назначил Юрия Александровича Петрова руководителем Федерального агентства по управлению государственным имуществом, освободив его от занимаемой должности председателя Российского фонда федерального имущества.

Подготовка федерального справочника «Оценочная деятельность в Российской Федерации»

Правительство уточнило функции Минэкономразвития

Ю.А. Петров назначен руководителем Федерального агентства по управлению государственным имуществом

Мероприятия СМАО

**Подробнее о данных мероприятиях читайте на стр. 9 бюллетеня.*

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом (ФАУФИ) преобразовано в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ФАУГИ)

19–20 мая в рамках Фестиваля российского искусства, организованного Российским фондом культуры в Бари (Италия), состоялся бизнес-клуб «Оценка и управление коммерческой недвижимостью», а также круглый стол «Развитие оценочной деятельности в Российской Федерации. Основные проекты СМАО». Мероприятия прошли с участием представителей российского и зарубежного гостиничного бизнеса, девелоперов, инвесторов, крупных потребителей оценочных услуг, а также компаний-членов СМАО*.

12 мая Указом Президента Российской Федерации №724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом (ФАУФИ) преобразовано в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (ФАУГИ). На ФАУГИ возлагаются функции специализированного государственного учреждения при Правительстве Российской Федерации «Российский фонд федерального имущества» (РФФИ) по организации продажи приватизируемого федерального имущества. Также агентство будет заниматься реализацией имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество. На ФАУГИ возлагаются также функции по реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством РФ. Указ предписывает Правительству Российской Федерации принять решение о ликвидации РФФИ.

Кроме того, согласно Указу, Председателю Правительства Российской Федерации поручено внести в установленном порядке предложения об упразднении с 1 октября 2008 г. Федеральной регистрационной службы, Федерального агентства геодезии и картографии и Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, предусмотрев передачу их функций Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, и о внесении соответствующих изменений в структуру федеральных органов исполнительной власти.

Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации преобразовано в Министерство экономического развития Российской Федерации. Ему переданы функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки земель, по государственному мониторингу земель, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и по геодезии и картографии.

Указом установлено, что в ведении Министерства экономического развития Российской Федерации находятся Федеральная служба государственной статистики, Федеральная регистрационная служба, Федеральное агентство геодезии и картографии, Федеральное агентство по государственным резервам, Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и Федеральное агентство по управлению особыми экономическими зонами.

21 апреля исследовательская компания Millward Brown Optimor опубликовала свой ежегодный рейтинг ста самых дорогих брендов мира, подготовленный для газеты The Financial Times.

При составлении рейтинга brandZ Top-100 для оценки стоимости бренда Millward Brown Optimor в том числе учитывала его известность среди потребителей. Восприятие бренда конечными потребителями, по мнению компании-аналитика, является ключевым фактором при расчете стоимости торговой марки, поскольку в довольно большой степени оказывает влияние на этот показатель. В базу данных торговых марок Millward Brown Optimor входит около 50 тысяч наименований. Популярность брендов выявлялась при опросе, в котором приняло участие около одного миллиона человек из разных стран мира.

Первое место в нем уже в третий раз занял Google, на этот раз его оценили в \$86 млрд, что на 30% больше по сравнению с отчетом за 2007 год.

На втором месте оказался General Electric с результатом \$71,4 миллиардов. Компания Microsoft, главный конкурент Google на интернет-рынке, заняла в Top-100 третье место. Стоимость её бренда, по подсчетам аналитиков Millward Brown Optimor, составила \$70,9 миллиардов.

В первую пятерку самых дорогих брендов попали также Coca-Cola и китайский сотовый оператор China Mobile. Совокупная стоимость торговых марок ведущей пятерки составила 343,756 млрд долларов. При этом в течение года бренды всех пяти компаний в среднем увеличили свою стоимость на 26 процентов.

Стоит отдельно отметить, что впервые в глобальный рейтинг самых дорогих брендов brandZ Top-100 была включена российская компания. Первопроходцем, сумевшим занять прочные позиции в умах потребителей, стал оператор сотовой связи МТС, который занял 89 место в brandZ Top-100. Его бренд аналитики Millward Brown Optimor оценили в 8,077 миллиарда долларов. В значительной степени прорыву компании способствовали два фактора: самое большое количество абонентов в Восточной Европе и проведенный ею ребрендинг. В марте 2008 года сотовая компания контролировала уже 35,5 процента (59,9 миллиона человек) всех сотовых абонентов страны. При этом абонентская база МТС включает в себя 88,9 миллиона абонентов.

Полный рейтинг был опубликован на сайте СМАО.

22-25 апреля текущего года в выставочном комплексе «Мир-Экспо» прошла специализированная выставка «Оценка-2008». В официальной церемонии ее открытия приняли участие директор ООО «Выставочная компания «Мир-Экспо» В.А. Банников, вице-президент СМАО, генеральный директор АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ В.А. Голицын, вице-президент РОО И.Л. Артеменков, заместитель руководителя департамента градостроительной политики, реконструкции и развития Москвы С.Л. Омельченко.

Самые дорогие бренды мира

Специализированная выставка «Оценка-2008»