



# Обзор текущих и проектируемых изменений законодательства об оценочной деятельности



*10 лет вместе с Вами*

*Создавая лучшее, объединяем вместе*



*10 лет вместе с Вами*

## Законы и проекты

- ✓ Проект федерального закона № 421531-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (поправки ко второму чтению)
- ✓ Федеральный Закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам обеспечения информационной открытости саморегулируемых организаций» от 7 июня 2013 года N 113-ФЗ
- ✓ Федеральный Закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 28 июля 2012 года N 144-ФЗ (в части внесения изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)»)

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





10 лет вместе с Вами

## НПА во исполнение Проекта федерального закона № 421531-6

1. Дополнительные требования к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости
2. Порядок создания и работы комиссий по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости
3. Требования к отчету об определении кадастровой стоимости
4. Порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки и предоставления сведений из этого фонда
5. Порядок ведения сводного реестра членов саморегулируемых организаций оценщиков
6. Положение о Совете по оценочной деятельности и положение о рабочих органах Совета по оценочной деятельности
7. Типовые правила профессиональной этики оценщиков
8. Процедура рассмотрения жалоб на действия членов СРО и дел о нарушении
9. Порядок обжалования действий (бездействий) экспертов
10. Порядок проведения и сдачи ЕКЭ

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





10 лет вместе с Вами

## Новое в Главе III.1. Государственная кадастровая оценка

- Уточняется определение ГКО (ст.24.11) и кадастровой стоимости (ст.3)
- Изменяется срок проведения ГКО (не чаще 3-х и не реже 5-ти лет)
- Дополнительные требования к исполнителю работ устанавливаются Правительством РФ
- Размещение проекта отчета в фонде данных ГКО на 20 дней для подачи замечаний заинтересованными лицами и содержание таких замечаний
- Анализ оценщиком поступивших замечаний, справка об учтенных и неучтенных замечаниях – приложение к отчету
- Экспертное заключение должно содержать информацию об анализе поступивших замечаний
- Оспаривание результатов: в комиссию до даты новой ГКО/в суд на решение комиссии или в случае отклонения или не рассмотрения комиссией в срок
- Новая кадастровая стоимость применяется с года, в котором подано заявление в комиссию
- Дополнение и ротация состава комиссии, не более 50% представителей гос.органов

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





10 лет вместе с Вами

## Дополнительная ответственность юридических лиц

### ✓ Дополнительные обязанности (ст.15.1):

- 1) 2 оценщика, право осуществление Од которых не приостановлено
- 2) Соблюдать и обеспечивать соблюдение сотрудниками требований ФЗ, НПА, Сип СРО
- 3) Страхование ответственности по договору и за причинение вреда имуществу других лиц (не менее 5 млн. рублей по каждому страховому случаю)
- 4) Банковская гарантия, если требуется (например 44-ФЗ)
- 5) Предоставление оценщику информации о соответствии ст.15.1 и изменений в течение 3-х дней

### ✓ В договоре на проведение оценки указываются сведения о:

- 1) Договоре страхования ответственности юридического лица
- 2) Банковской гарантии
- 3) Независимости юридического лица

### ✓ Убытки заказчика подлежат возмещению в полном объеме за счет страхования ответственности юридического лица

Создавая лучшее, объединяем вместе





*10 лет вместе с Вами*

## Регулирование оценочной деятельности

Министерство экономического развития Российской Федерации:

- ✓ выработка государственной политики в области оценочной деятельности
- ✓ нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности
- ✓ формирование и утверждение программы разработки ФСО
- ✓ разработка и утверждение ФСО и методических указаний о ГКО

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии:

- ✓ ведение единого государственного реестра СРО оценщиков
- ✓ осуществление надзора за выполнением СРО оценщиков требований ФЗ
- ✓ обращение в суд с заявлением об исключении СРО оценщиков из единого государственного реестра
- ✓ ведение реестра квалификационных аттестатов
- ✓ ведение сводного реестра членов СРО оценщиков
- ✓ возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении должностных лиц СРО

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





# Регулирование оценочной деятельности

*10 лет вместе с Вами*

## Совет по оценочной деятельности:

- ✓ рассматривает вопросы государственной политики в области оценочной деятельности
- ✓ рассматривает проекты ФСО и рекомендует либо не рекомендует их к утверждению
- ✓ рассматривает предложения по совершенствованию деятельности СРО оценщиков
- ✓ вносит типовые правила профессиональной этики оценщиков и требования к рассмотрению СРО оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований ФЗ, ФСО, НПА, Сип СРО, ПДиПЭ
- ✓ рассматривает обращения и ходатайства СРО оценщиков
- ✓ рассматривает проекты НПА в области ОД

## Состав Совета по оценочной деятельности:

- ✓ семь представителей потребителей оценочных услуг
- ✓ два представителя Минэкономразвития
- ✓ один представитель Росреестра
- ✓ один представитель Федерального Собрания Российской Федерации
- ✓ семь представителей саморегулируемых организаций оценщиков
- ✓ семь представителей юридических лиц, которые соответствуют ст. 15.1

- ✓ Председателем Совета является Министр экономического развития
- ✓ В целях подготовки решений Совета создаются его рабочие органы

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





# Регулирование оценочной деятельности

*10 лет вместе с Вами*

## Национальное объединение СРО оценщиков :

- ✓ разрабатывает ФСО за исключением ГКО
- ✓ объединяет 75% СРО оценщиков и 50% оценщиков, право осуществления ОД которых не приостановлено
- ✓ не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и иную приносящую доход деятельность
- ✓ компетенция и порядок принятия решений органами управления
- ✓ размещение информации о деятельности
- ✓ основания и порядок прекращения регистрации в качестве НО
- ✓ НСОД обязан привести свою деятельность в соответствие в течение 90 дней

## СРО оценщиков:

- ✓ 300 членов, отвечающих требованиям к субъектам ОД
- ✓ наличие сайта и раскрытие информации в соответствии с 315-ФЗ
- ✓ разработка ПДиПЭ в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики
- ✓ разработка внутренних документов в соответствии с требованиями к рассмотрению жалоб
- ✓ хранение и ведение учета жалоб
- ✓ предоставление Росреестру информации для ведения единого сводного реестра оценщиков
- ✓ предоставление Росреестру сведений о членстве в национальном объединении СРО оценщиков

*Создавая лучшее, объединяем вместе*







## Контроль деятельности членов

*10 лет вместе с Вами*

- ✓ Контроль деятельности членов в части соблюдения ими требований ФЗ, ФСО, НПА, СиП, ПДиПЭ
- ✓ ПДиПЭ должны соответствовать типовыми правилами профессиональной этики
- ✓ Условия членства: наличие образования и отсутствие судимости. Контроль соответствия.
- ✓ Коллегиальный орган управления утверждает Положение о порядке осуществления контроля:
  - 1) процедура проведения плановых и внеплановых проверок членов,
  - 2) порядок взаимодействия структурного подразделения, осуществляющего контроль с членами и другими структурными подразделениями СРО
  - 3) порядок оформления результатов проверок
- ✓ Ежегодный план проверок членов утверждается коллегиальным органом управления и размещается на официальном сайте не позднее 15 декабря предшествующего года
- ✓ По результатам проведенной проверки составляется акт проверки в соответствии с требованиями к рассмотрению жалоб
- ✓ Общий срок рассмотрения жалобы с даты ее поступления в СРО оценщиков до даты принятия решения дисциплинарным комитетом не может превышать шестидесяти дней

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





## Рассмотрение жалоб и дел о нарушении

*10 лет вместе с Вами*

- ✓ Действия (бездействие) эксперта (ов) при экспертизе отчета и результаты экспертизы могут быть обжалованы заинтересованными лицами в СРО оценщиков или оспорены в судебном порядке
- ✓ Внутренние документы СРО оценщиков должны соответствовать требованиям к рассмотрению жалоб и включать: требования к жалобам, порядок и сроки рассмотрения жалоб, порядок и основания применения к члену СРО оценщиков мер дисциплинарного воздействия
- ✓ Результаты рассмотрения жалобы, решения ДК, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в СРО оценщиков или оспорены в судебном порядке
- ✓ Новые меры дисциплинарного воздействия:
  - 1) приостановление права осуществления оценочной деятельности
  - 2) рекомендация о приостановления деятельности эксперта, подлежащая утверждению коллегиальным органом управления
  - 3) рекомендация об исключении из состава экспертного совета, подлежащая утверждению общим собранием членов
- ✓ Основания для принятия рекомендации об исключении из членов СРО:
  - 1) невыполнение предписания после приостановления права осуществления оценочной деятельности
  - 2) неоднократное не предоставление информации и документов для проверки
  - 3) предоставление подложных документов при вступлении
  - 4) осуществлении ОД в период приостановление права
  - 5) проведение экспертизы в период приостановления деятельности
  - 6) несоответствие ст.16
  - 7) более 2 мер в течение года

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





# Информационная открытость

*10 лет вместе с Вами*

- ✓ Информация об отчете об оценке государственного и муниципального имущества и информация об экспертном заключении на такой отчет подлежат размещению правообладателем на сайте
- ✓ Отчет об оценке имущества должника подлежит включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве
- ✓ **Дополнительная информация, подлежащая размещению на сайте СРО оценщиков:**
  - 1) информацию об отчетах своих членов за три года с указанием даты составления и порядкового номера отчета, объекта оценки, определенного вида стоимости, ФИО оценщика, наименования юридического лица, заключившего соответствующий договор
  - 2) информацию о жалобах: заявитель, член СРО оценщиков, дата поступления, предмет жалобы, срок и результат рассмотрения
  - 3) О статусе членов СРО оценщиков, приостановлении права осуществления ОД или деятельности эксперта
  - 4) О соответствии юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор ст.15.1
- ✓ **Оценщик должен дополнительно предоставлять в СРО:**
  - 1) информацию об изменении сведений в реестре в течение трех дней
  - 2) о соответствии юридического лица и изменениях в течение десяти дней
  - 3) ежеквартально информацию о подписанных отчетах в указанном периоде

*Создавая лучшее, объединяем вместе*





10 лет вместе с Вами

СРО обязана размещать на официальном сайте сведения, содержащиеся в реестре членов СРО за исключением сведений о месте жительства, паспортных данных и иных сведений, если доступ к ним ограничен федеральными законами



Создавая лучшее, объединяем вместе

ФИО								
Регистрационный номер								
Дата регистрации в реестре								
Статус/Соответствие требованиям к членству								
Дата рождения								
Место рождения								
ИНН								
Номера контактных телефонов								
Адрес электронной почты								
Почтовый адрес								
Трудовой стаж								
Стаж оценочной деятельности								
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор, в случае наличия такового								
Справка об отсутствии судимости								
Размер взноса в компенсационный фонд								
Образование:								
Вид образования	Направление	Номер диплома	Дата выдачи диплома	Кем выдан				
Информация о договоре страхования ответственности								
Размер страховой суммы	Номер договора	Сведения о страховщике		Дата окончания действия договора страхования				
Сведения о результатах проведенных проверок								
Тип проверки	Период /Дата проверки	Результат проверки	Мера дисциплинарного воздействия	Основание/дата	Информация о погашении			
Информация об отчетах:								
Год	Бизнес	Недвижимость	Автотранспорт	Машины и оборудование	Интеллектуальная собственность	Услуги	Другое	Всего
Дата и основание прекращения членства								