Общее собрание членов Союза СОО

Доклад о работе Совета Союза СОО (май 2022 - май 2023 гг.)

Луняк Алексей Николаевич,
председатель Совета
Национального объединения
СРО оценщиков «Союз СОО»
lunyak1@mail.ru

18 мая 2023 г.

ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ
СМАО
АРМО
СВОД
свободный оценочный департамент
РОО
АССОЦИАЦИЯ РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СРО ОЦЕНЩИКОВ "СОЮЗ СОО"
РАО
МСО
Межрегиональный Союз Оценщиков
ДЕЛОВОЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ
НКсО
Национальная коллегия специалистов-оценщиков
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ
ОПЭО

Заседания Совета Союза СОО

Проведено **3** заседания Совета.

Основные вопросы:

- Обсуждение рабочих вопросов области СРО оценщиков, требующих консолидированного мнения членов Союза.
- Рассмотрение итогов работы Рабочей группы для подготовки поправок в законодательство РФ.
- Рассмотрение проекта рекомендаций по установлению заведомой несущественности расхождения двух исследований рыночной стоимости объекта оценки, подготовленного Комитетом по стратегии

Документы, подготовленные Союзом:

- Правила определения существенности/несущественности расхождения двух оценок стоимости.
- Рекомендации по применению новых ФСО.
- Проект «альтернативных» ФСО.

Комитетом по КО и ОКС разработан *проект Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости для целей установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости*

РГ по разработке проектов ФСО:

- В соответствии с п.2.2 протокола внеочередного собрания членов Союза СОО председателю Комитета по научным и методическим вопросам оценочной деятельности Нейману Е.И. и председателю Комитета по стандартам Школьникову Ю.В. было поручено сформировать рабочую группу по разработке проектов ФСО, направленных на развитие в ФСО положений Закона об оценочной деятельности.

- В соответствии с п.2 протокола заседания Совета СОО от 15.02.2022 г. Рабочей группой были подготовлены **проекты «альтернативных» ФСО.**

- В январе 2023 г. Рабочей группой **подготовлен проект ФСО 8 «Оценка недвижимости»**, а также Слуцким А.А. предложена отдельная редакция данного ФСО.

РГ Комитета по стандартам:

- Рабочая группа Комитета по стандартам создана в соответствии с решением Совета Союза от 14.07.2022 г.

- Руководитель РГ - Угожаева Ольга Александровна.

- РГ создана с целью подготовки оценочного сообщества к переходу на новые ФСО, вступившие в силу 07.11.2022.

Материалы, разработанные Рабочей группой:

- Рекомендации по формированию задания на оценку по ФСО-2022

- Рекомендации по применению стандартов оценки (включая стандарты, введенные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200)
  - при проведении оценки машин и оборудования
  - при проведении оценки бизнеса
  - при проведении оценки НМА и ИС
  - при проведении оценки объектов недвижимости (с учетом целей залога)

- Информационное письмо от 06.09.2022 г. по применению устаревших ФСО

- обращения в госорганы относительно правильности трактовки новых ФСО

Мероприятия, проведенные Союзом

- 27 октября Союзом СОО проведен вебинар «Рекомендации Союза СОО по применению новых ФСО 2022»

Спикеры вебинара:

- Луняк Алексей Николаевич – председатель Совета Союза СОО
- Жуковский Владимир Витальевич – член Совета Союза СОО
- Ильин Максим Олегович – член Совета Союза СОО
- Угожаева Ольга Александровна – член Совета Союза СОО

Мероприятия, в которых участвовали представители Союза

- 30 мая 2022 г. – Круглый стол на тему «Проблемы правового регулирования оценочной деятельности», организованный Комитетом Совета Федерации по экономической политике

  По итогам работы круглого стола Союзом СОО направлен проект резолюции с предложениями о введении моратория на изменения нормативно-правовой базы, регулирующие оценочную деятельность сроком на 2 года и моратория на сдачу квалификационного экзамена лицам, у которых истекает срок действия квалаттестатов в 2022 г. также на 2 года

- 7 октября 2022 г. - XII Международная конференция по оценочной деятельности

- 24-25 ноября 2022 г. - Научно-практическая конференция «Проблемы кадастровой оценки: Нормативно-правовое, методическое, информационное и программное обеспечение» в Санкт-Петербурге

Участие в экспертной группе при Росреестре

В состав экспертной группы по обеспечению нормативно-методологического сопровождения государственной кадастровой оценки включены представители центрального аппарата Росреестра, государственных бюджетных учреждений по определению кадастровой стоимости, СРО оценщиков.

В экспертную группу от Союза СОО вошли председатель Совета, председатель Комитета по стратегии развития ОД Луняк А.Н. и председатель Комитета по кадастровой оценке и оспариванию кадастровой стоимости Кулаков К.Ю.

Союзом СОО направлены предложения по внесению изменений в Методические указания о государственной кадастровой оценке, утвержденные приказом Росреестра от 04.08.21 №П/0336

Обращения Союза в госструктуры за период с мая 2022 по май 2023 гг.

В обращениях были отражены следующие проблемные вопросы:

- о нецелесообразности принятия новых Федеральных стандартов оценки в связи с наличием в них существенных противоречий и риска негативных последствий применения новых норм в практике
- о применении положений, вступивших в силу новых ФСО, в том числе об определении даты оценки, о нерыночных предпосылках, о понятии «квалифицированный специалист» и др.
- о публикации Перечня саморегулируемых организаций оценщиков, рекомендованных для проведения экспертного заключения в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»