

ПРОТОКОЛ
заседания Совета Национального объединения
СРО оценщиков «Союз СОО»

г. Москва

13 мая 2020 года

Способ проведения заседания Совета: платформа Zoom с возможностью проведения голосования среди участников заседания.

Дата проведения заседания Совета: 13 мая 2020 года.

Время начала заседания: 15-00

Время окончания заседания: 18-00

В заседании Совета приняли участие:

Члены Совета:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Годенко Т.В. | президент МСО |
| 2. Каминский А.В. | президент ЭС |
| 3. Лебедев А.В. | президент СВОД |
| 4. Луняк А.Н. | директор СПО |
| 5. Мазско Т.В.
(по доверенности) | исполнительный директор НКСО |
| 6. Нейман Е.И.
(по доверенности) | вице-президент РОО |
| 7. Овчинников К.И. | президент РАО |
| 8. Палочкин Е.Л. | президент ОПЭО |
| 9. Петровская Е.В. | генеральный директор АРМО |
| 10. Скатов М.А. | президент СФСО |
| 11. Царькова Е.Д.
(по доверенности) | исполнительный директор ДСО |

Общее количество членов Совета на дату проведения заседания – 16. На заседании присутствуют 11 членов Совета. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня имеется.

Приглашенные лица:

1. Архипова Н.Г. Главный специалист юридической службы РОО
2. Зельдин М.М. Член Совета СПО
3. Карцев П.В. Член Совета РОО
4. Кориневский А.Ю. Член Правления НКСО
5. Косорукова И.В. Член Правления НКСО
6. Кулаков К.Ю. Вице-президент РАО
7. Мизин А.А. генеральный директор РАО
8. Окуневич Г.Г. председатель Экспертного совета МСО
9. Самойлова В.И. Исполнительный директор ОПЭО

Председатель заседания, председатель Совета Союза СОО А.В. Каминский предложил избрать секретарем заседания члена Совета Союза СОО А.Н. Луняка.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(РОО, МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

А.В. Каминский предложил внести изменения в повестку дня заседания Совета. Вопрос 4 разделить на два:

4.1. Рассмотрение Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

4.2. Рассмотрение Методических разъяснений по вопросу учета НДС при определении рыночной стоимости объектов недвижимости в рамках установления их кадастровой стоимости

Добавить вопрос 9. Разное.

В рамках этого вопроса рассмотреть предложение по рекомендации председателю апелляционного органа Союза СОО кандидатур в апелляционную комиссию по рассмотрению Обращения СПО

Повестка дня

1. Обсуждение приоритетных направлений деятельности Союза СОО на 2020-2021 гг.

2. Обсуждение промежуточных результатов работы Комитета по Стратегии развития ОД. Утверждение общих положений Стратегии развития ОД на период до 2024 г.

3. О методических рекомендациях по неопределенности в оценке и рекомендация вынесения их на апробацию.

4.1. Рассмотрение Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

4.2. Рассмотрение Методических разъяснений по вопросу учета НДС при определении рыночной стоимости объектов недвижимости в рамках установления их кадастровой стоимости.

5. О вопросах для упрощенной сдачи квалификационного экзамена и направления их в МинЭк.

6. Формирование позиции Союза СОО по проекту ФСО.

7. Подготовка Годового отчета Союза СОО.

8. Обсуждение кандидатур на должность Председателя Совета Союза СОО.

9. Разное

1. По первому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В.Каминский:

В качестве задач на период 2020-2021 предлагается принять следующее:

- Разработать стратегию оценочной деятельности на период до 2024 года, предусматривающую дополнительные меры для развития оценочной деятельности и роста ценности профессии.
- Сформировать долгосрочный план работы Союза СОО, в том числе Комитетов Союза СОО, по реализации принятой Стратегии.
- Выработать адекватные меры ответственности оценщиков и СРОО, в том числе за заурядность в оценке и экспертизе отчетов об оценке.
- Создать действенные механизмы контроля за заурядными экспертизами и оценками.
- Разработать рекомендации по оценке качества услуг в области оценки.
- Сформировать научно-обоснованный подход к рыночным диапазонам.
- Сформировать базы данных аналогов, способствующих определению диапазонов рыночных цен для типовых объектов оценки.
- Разработать рекомендуемые стоимостные нормативы по услугам в области оценки, обеспечивающие надлежащее качество результата и устойчивое развитие оценочной отрасли.
- Принять участие в разработке новых ФСО.
- Принять участие в разработке методических рекомендаций, методических руководств по видам объектов оценки.
- Помочь оценочному сообществу подготовиться к очередному квалификационному экзамену путем формирования перечня вопросов для упрощенной сдачи квалификационного экзамена.
- Продолжить работу по подготовке методических разъяснений по наиболее сложным и дискуссионным вопросам оценочной деятельности.
- Продолжить работу по выработке позиции Союза СОО по законодательным инициативам в области оценочной деятельности.
- Продолжить работу по популяризации Союза СОО и активному продвижению его инициатив.

РЕШИЛИ:

Принять за основу предложенные задачи на период 2020-2021 г.г.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(РОО, МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

В связи с техническим сбоем, Е.И. Нейман не смог принять участие в обсуждении остальных вопросов повестки дня. Общее количество голосов – 10.

2. По второму вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.Н. Луняк:

Комитетом по стратегии развития оценочной деятельности подготовлены следующие документы:

- проект структуры Стратегии развития оценочной деятельности в РФ до 2024 года;

- раздел общих положений Стратегии развития оценочной деятельности в РФ до 2024 года, устанавливающий основные цели и задачи, стоящие перед оценочной отраслью и соответствующие им целевые индикаторы. Указанные цели и задачи будут являться основой для наполнения структуры Стратегии конкретным содержанием.

РЕШИЛИ:

Утвердить содержание общих положений Стратегии развития оценочной деятельности в РФ до 2024 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В. Каминский:

Комитетом по научным и методическим вопросам в оценочной деятельности (председатель Е.И. Нейман) подготовлен проект методических рекомендаций по неопределенности в оценке. Работа находится в завершающей стадии.

РЕШИЛИ:

Информацию принять к сведению

4. По четвертому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступили К.Ю. Кулаков, А.Ю. Кориневский, П.В. Карцев, Е.В. Петровская, Палочкин Е.Л., Г.Г. Окуневич, А.В. Каминский:

Комитетом по кадастровой оценке и оспариванию кадастровой стоимости подготовлены Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости и Методические разъяснения по вопросу учета НДС при определении рыночной стоимости объектов недвижимости в рамках установления их кадастровой стоимости.

Указанные документы имеют важное значение для нормализации практики работы оценщиков в рамках оспаривания кадастровой стоимости и требуют тщательного анализа с учетом мнения широкого круга практикующих специалистов. Указанный аспект может быть реализован апробацией разработанных документов перед окончательным утверждением Советом Союза СОО.

РЕШИЛИ:

4.1 Принять решение об апробации Методических рекомендаций по оценке объектов недвижимости для установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости сроком на три месяца.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 (АРМО, НКСО, ЭС, ДСО, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 (ОПЭО, МСО, СВОД)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4.2 Принять решение об апробации Методических разъяснений по вопросу учета НДС при определении рыночной стоимости объектов недвижимости в рамках установления их кадастровой стоимости сроком на три месяца.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 (МСО, НКСО, ОПЭО, ДСО, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 1 (АРМО)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 (ЭС, СВОД)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В. Каминский:

В настоящее время продолжается работа профильных Комитетов Союза СОО по подготовке вопросов для упрощенной сдачи квалификационного экзамена оценщика.

РЕШИЛИ:

Информацию принять к сведению

6. По шестому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В. Каминский:

Союз СОО провел обсуждение проектов федеральных стандартов оценки, подготовленных рабочей группой по стандартам Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. Проекты ФСО требуют существенной доработки с целью их последующего эффективного правоприменения.

РЕШИЛИ:

Предложить Минэкономразвития России провести работу по доработке проектов федеральных стандартов оценки совместно с Союзом СОО. После доработки проектов ФСО вынести их на апробацию на 6 месяцев перед их принятием в качестве нормативно-правового акта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

7. По седьмому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В. Каминский:

В настоящее время подготовлен проект Годового отчета Союза СОО для предоставления на Общее Собрание членов Союза.

Для разработки дизайна Годового отчета в электронном и бумажном форматах предлагается заключить договор с дизайнером на сумму 35 тыс. руб. за счет бюджета Союза СОО

РЕШИЛИ:

Поручить Исполнительному директору Союза СОО И.И. Исупову заключить договор на разработку дизайна Годового отчета Союза СОО в электронном и бумажном форматах на сумму 35 тыс. руб. за счет бюджета Союза СОО.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

8. По восьмому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В. Каминский:

21 мая 2020 г. на Общее Собрание Союза СОО вынесен вопрос об избрании Председателя Совета Союза в связи с истечением полномочий действующего председателя Совета Союза Каминского А.В. В связи с чем, предлагается закрепить принципы работы председателя Совета Союза СОО, исходя из следующего:

- Председатель Совета Союза СОО прежде всего координатор действий членов Совета Союза СОО и модератор общих обсуждений на уровне Союза по выработке консолидированной позиции.

- Председатель Совета Союза СОО не может использовать свой статус для продвижения интересов СРОО, представителем которой он является в Совете Союза СОО.

РЕШИЛИ: Информацию принять к сведению

По данному вопросу выступил Е.Л. Палочкин:

21 мая 2020 г. на Общее Собрание Союза СОО вынесен вопрос об избрании Председателя Совета Союза СОО в связи с истечением полномочий действующего председателя Совета Союза СОО Каминского А.В. В связи с чем, предлагается выдвинуть кандидатуру А.В. Каминского для переизбрания на Общем Собрании Союза СОО в должности Председателя Совета Союза СОО. Предложение Палочкина Е.Л. поддержали все участники Заседания.

РЕШИЛИ:

Одобрить кандидатуру А.В. Каминского для переизбрания на Общем Собрании Союза СОО в должности Председателя Совета Союза СОО.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

9. По девятому вопросу

СЛУШАЛИ:

По данному вопросу выступил А.В. Каминский:

В Совет Союза поступило Обращение председателя апелляционного органа Союза СОО о рекомендации кандидатур в апелляционную комиссию по рассмотрению Обращения СПО.

РЕШИЛИ:

В связи с тем, что Совет Союза СОО поступили предложения четырех кандидатур, провести заочное голосование бюллетенями по выбору трех кандидатур.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - единогласно

(МСО, АРМО, НКСО, ОПЭО, ЭС, ДСО, СВОД, РАО, СФСО, СПО)

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

Повестка дня исчерпана.

Председатель заседания Совета Союза СОО Каминский А.В. объявил заседание Совета Союза СОО закрытым.

Председатель заседания:

Председатель Совета Союза СОО



А.В. Каминский

Секретарь заседания: член Совета Союза СОО



А.Н. Луняк