



Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков  
**Союз саморегулируемых организаций оценщиков**  
**«Союз СОО»**

ОГРН: 1087799029493. Почтовый адрес: ул. 5-я Магистральная, д.12, оф. 410, г. Москва,  
123007, souzsoo@mail.ru

Исх. №10040 от 17.06.22

**Министру  
экономического развития  
Российской Федерации**

**М.Г.Решетникову**

125039, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2

mineconom@economy.gov.ru

**Уважаемый Максим Геннадьевич!**

В адрес саморегулируемых организаций оценщиков поступило обращение Минэкономразвития России от 26.05.2022 № Д20и-16225 с просьбой сформулировать вопросы, касающиеся исключительно общих принципов и подходов к оценке, изложенных в федеральных стандартах оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.22 №200 (далее – ФСО), избегая чрезмерной детализации частных вопросов, с целью организации разъяснительной работы по внедрению ФСО в практическую деятельность оценочного сообщества.

Информирую Вас о том, что Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков «Союз СОО» (далее – Союз СОО) уже направляло в Ваш адрес письмом от 14.03.22 исх. 10036 позицию относительно задач, которые должны разрешаться федеральными стандартами оценки:

- Задача по реализации в ФСО положений законодательства о достоверности отчета и доказательности содержащихся в нем сведений;
- Задача по соответствию ФСО требованиям, предъявляемым к нормативно-правовым документам. ФСО должны позволять достаточно просто, в том числе лицам, не связанным с оценочной деятельностью, выявлять некачественные отчеты.

- Задача по соответствию нормативной базы трендам современной действительности, формирующим качественный результат с учетом лучшей отечественной и зарубежной практик.

К сожалению ФСО, с точки зрения подавляющего числа членов Союза СОО, не решают вышеуказанные задачи.

В частности, официально заявленная Минэкономразвития России тенденция на сближение ФСО с международными стандартами оценки (далее – МСО), должна была учесть тот факт, что МСО носят в целом рекомендательный характер, что вообще не позволяет рассматривать МСО как документ нормативно-правового характера. В свою очередь ФСО, в силу прямого указания Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», являются подзаконным нормативным актом, подлежащим прямому применению как оценщиками и заказчиками оценки, так и саморегулируемыми организациями оценщиков при осуществлении контроля и проведении экспертиз. В этом смысле представляется, что ФСО должны содержать обязывающие, предписывающие и запрещающие нормы, тогда как необязательные для применения положения должны содержаться в иных документах – рекомендациях.

Подобное разделение позволит избежать неоднозначностей при применении ФСО; в частности, на всех уровнях правоприменения пользователям ФСО будет понятна однозначная обязательность содержащихся в них норм.

В связи с вышеизложенным, Союзом инициирована работа по разработке новой редакции изменений федеральных стандартов оценки силами специальной рабочей группы.

Кроме того, Союз СОО направлял в письме на Ваше имя просьбу направить в адрес Союза СОО контактные данные лиц, участвовавших в подготовке ФСО и участвующих в подготовке специальных стандартов оценки в развитие ФСО для организации взаимодействия с указанными лицами членов рабочей группы Союза СОО.

До настоящего времени Союз СОО указанную информацию не получил.

С нашей точки зрения, организация указанного рабочего взаимодействия между Минэкономразвития России и Союзом СОО позволит отработать в оставшееся до момента вступления в силу ФСО спорные положения ФСО, учесть мнение профессионального оценочного сообщества и снизить возможный негативный эффект от применения новых норм на практике.

Считаем, что введение в действие ФСО в их настоящем виде нецелесообразно. Внесение редакционных правок путем заполнения таблицы не является решением

проблемы. Необходима серьезная переработка документа с целью реализации в нем задач, указанных выше.

В связи с этим считаем необходимым:

1. Увеличить срок моратория на введение в действие ФСО.
2. Минэкономразвития России и Союзу СОО сформировать совместную рабочую группу по доработке ФСО.
3. Минэкономразвития России совместно с Союзом СОО сформировать и утвердить план мероприятий переходного периода, направленных на подготовку оценочного сообщества и потребителей оценочных услуг к работе по новым стандартам.

Предлагаем провести рабочую встречу с участием ответственных представителей Минэкономразвития России и Союза СОО для организации совместной работы.

**С уважением,  
Председатель Совета  
Союза СОО**



**А.Н.Луняк**