

П Л А Н
мероприятий («дорожная карта») «Совершенствование оценочной деятельности»
Национальной предпринимательской инициативы
по улучшению инвестиционного климата в Российской Федерации

1. Общее описание

Реализация «дорожной карты» «Совершенствование оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – «дорожная карта») призвана обеспечить транспарентность и обоснованность определения итоговой величины стоимости объекта оценки, а также повысить качество предоставления оценочных услуг.

Меры, предусмотренные «дорожной картой», позволят повысить эффективность регулирования оценочной деятельности со стороны профессионального сообщества, в частности Национального совета по оценочной деятельности (далее – НСОД), уровень профессионализма субъектов оценочной деятельности, ответственность за результаты определения рыночной, кадастровой или иной стоимости, транспарентность процедур определения кадастровой стоимости, требования к исполнителям работ по определению кадастровой стоимости; усовершенствовать механизм оспаривания кадастровой стоимости; восполнить методологическую базу оценочной деятельности, а также привести законодательство об оценочной деятельности в соответствие с положениями международных стандартов оценки.

Реализация «дорожной карты» будет осуществляться с 2013 по 2014 гг. во взаимосвязи с планом мероприятий («дорожной картой») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», что позволит обеспечить кумулятивный эффект от предусмотренных мер.

Цели дорожной карты достигаются за счет:

- разработки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки;
- повышения прозрачности оценки, в том числе путем создания (расширения) единой базы данных по недвижимости и ее стоимости, уточнения порядка применения имущественной ответственности юридических лиц, заключивших договор на проведение оценки, дисциплинарной ответственности оценщиков, а также установление ее в отношении экспертов саморегулируемых организаций оценщиков (далее – СРОО);
- повышения требований к членству в СРОО, в том числе в части квалификации и опыта работы в области оценочной деятельности;
- совершенствования процедур проведения государственной кадастровой оценки и порядка оспаривания результатов определения кадастровой стоимости, установление дополнительных требований к исполнителям работ по определению кадастровой стоимости;
- уточнения полномочий органов государственного и негосударственного регулирования оценочной деятельности, в том числе в части проведения единого квалификационного экзамена для претендентов на членство в экспертных советах СРОО, а также порядка создания и функционирования НСОД.

Для целей оценки эффективности успешной реализации «дорожной карты» выбраны следующие контрольные показатели:

Наименование контрольного показателя	Текущее значение	2014 год	2016 год	2018 год
1. Степень удовлетворенности потребителя качеством оценочных услуг (достоверность и доступность для восприятия результатов оценки, соблюдение сроков, качество выполненных работ по оценке), процентов (максимальное значение 100 процентов)				
2. Доля рассмотренных дисциплинарными комитетами саморегулируемых организаций оценщиков жалоб на их членов, в том числе доля жалоб, по результатам рассмотрения которых применено дисциплинарное взыскание в форме рекомендации об их исключении, в общем количестве поступивших жалоб, процентов				
3. Увеличение количества страховых выплат по договорам обязательного страхования ответственности оценщиков по отношению к общему количеству заключенных договоров обязательного страхования ответственности оценщиков, процентов				

2. Основные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
I. Совершенствование методологии оценки					
1.	Разработка концепции формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки	доклад	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	декабрь 2013 г.	Определение основных направлений развития системы стандартов в сфере оценочной деятельности в Российской Федерации
2.	Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка стоимости недвижимого имущества», разработанного в соответствии с концепцией формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	декабрь 2013 г.	Повышение достоверности и сопоставимости результатов оценки недвижимого имущества
3.	Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка акций, долей в уставном (складочном) капитале (бизнеса)», разработанного в соответствии с концепцией формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	октябрь 2014 г.	Повышение достоверности и сопоставимости результатов оценки акций, долей в уставном (складочном) капитале (бизнеса)

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
4.	Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности», разработанного в соответствии с концепцией формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	ноябрь 2014 г.	Повышение достоверности и сопоставимости результатов оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности
5.	Утверждение федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования», разработанного в соответствии с концепцией формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	июль 2014 г.	Повышение достоверности и сопоставимости результатов оценки машин и оборудования
6.	Утверждение федерального стандарта «Оценка для целей залога», разработанного в соответствии с концепцией формирования системы стандартов в сфере оценочной деятельности с учетом международных стандартов оценки	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	декабрь 2014 г.	Повышение достоверности и сопоставимости результатов оценки для целей залога
7.	Уточнение законодательства об оценочной деятельности, в том числе в части видов стоимости, терминологии, требований к отчету об оценке с учетом положений международных стандартов оценки	федеральный закон	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих	июль 2014 г.	Создание условий для обеспечения гармонизации федеральных стандартов оценки с международными стандартами оценки

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
			субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности		
8.	Внесение изменений в утвержденные федеральные стандарты оценки в целях обеспечения их соответствия положениям международных стандартов оценки	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	сентябрь 2014 г.	Обеспечение гармонизации федеральных стандартов оценки с международными стандартами оценки
9.	Внесение изменений в Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» в части установления требований к электронной форме отчета об оценке	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	сентябрь 2014 г.	Упрощение и ускорение представления отчета об оценке путем обеспечения возможности его составления в электронной форме по единым требованиям
II. Повышение ответственности за результаты оценки, проведения экспертизы					
10.	Наделение СРОО функцией по контролю за деятельностью экспертов, установление права обжалования решений дисциплинарного комитета СРОО всеми заинтересованными лицами, а также уточнение порядка рассмотрения жалоб на членов СРОО и перечня раскрываемой информации о реализации функции СРОО по	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Установление контроля за деятельностью экспертов СРОО. Обеспечение прозрачности для потребителей оценочных услуг процедур и результатов рассмотрения жалоб на членов СРОО

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
	контролю за деятельностью своих членов				
11.	Введение института приостановления оценочной деятельности, в том числе в обязательном порядке в случае принятия дисциплинарным комитетом решения о применении в отношении члена СРОО дисциплинарного взыскания в виде рекомендации об исключении из членов СРОО, а также при непредставлении в СРОО информации о продлении срока действия договора обязательного страхования ответственности оценщика	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Усиление контроля СРОО за деятельностью своих членов
12.	Установление права обжалования действий (бездействий) эксперта СРОО при проведении им экспертизы отчета об оценке всеми заинтересованными лицами	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Обеспечение возможности потребителей оценочных услуг обжаловать действия (бездействия) эксперта СРОО
13.	Установление обязанности по опубликованию отчетов об оценке в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям при соблюдении коммерческой и государственной тайны	федеральный закон	Минэкономразвития России Росимущество	декабрь 2013 г.	Обеспечение информационной открытости процедуры оценки стоимости объектов оценки, находящихся в государственной или муниципальной собственности Обеспечение размещения сведений о результатах оценки стоимости объектов оценки, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также отчетов об оценке стоимости объектов оценки, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14.	Уточнение имущественной ответственности юридических лиц, заключивших договор на	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	Усиление ответственности юридического лица, заключившего договор на проведение оценки,

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
	проведение оценки, и оценщиков, а также механизмов обеспечения соответствующей ответственности (обязательное страхование) и требований к таким лицам				в том числе путем введения обязательного страхования ответственности и уточнения требований к юридическим лицам, заключившего договор на проведение оценки
15.	Обобщение практики осуществления оценочной деятельности без заключения трудового договора между оценщиком и юридическим лицом и подготовка предложений по ее совершенствованию	доклад	Минэкономразвития России Минфин России Росреестр	июль 2014 г.	Определение условия осуществления оценочной деятельности без заключения трудового договора между оценщиком и юридическим лицом
16.	Установление в законодательстве об оценочной деятельности минимального перечня оснований для исключения из членов СРОО	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	Унификация подходов к исключению из членов СРОО
17.	Анализ международного опыта и российской практики проведения экспертизы отчетов об оценке	доклад	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, в том числе объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	Декабрь 2013 г	Предложения по совершенствованию института экспертизы отчетов об оценке
18.	Уточнение правового статуса и правовых последствий экспертизы отчетов об оценке, области ее применения, видов экспертиз, а также проработка возможности введения института рецензирования отчетов об оценке	федеральный закон приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России	Июль 2014 года	Повышение качества контроля оценочных работ. Сокращение числа случаев проведения экспертиз отчетов об оценке в соответствии с ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ»
19.	Включение в состав полномочий Минэкономразвития России подготовку	акт Правительства Российской	Минэкономразвития России	декабрь 2014 г.	Повышение правовой определенности в регулировании и осуществлении оценочной

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
	разъяснений по вопросам регулирования и осуществления оценочной деятельности, включая механизм и порядок реализации ответственности оценщика и выплат из компенсационного фонда.	Федерации	Минюст Минфин России		деятельности
20.	Разработка механизма формирования реестра «недобросовестных» оценщиков и исполнителей работ по оценке объектов оценки	доклад	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Подготовка предложений по ограничению недобросовестной деятельности оценщиков и исполнителей работ по оценке
21.	Уточнение порядка ведения реестра членов СРОО, в том числе состава сведений, включаемых в реестр в отношении каждого члена	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Повышение информационной открытости СРОО, в том числе в части сведений о подготовленных оценщиками отчетах об оценке и судебных решениях, касающихся таких отчетов
III. Повышение квалификации оценщиков и экспертов СРОО					
22.	Изменение порядка проведения единого квалификационного экзамена (далее – ЕКЭ) для претендентов на членство в экспертных советах СРОО	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2013 г.	Обеспечение проведения ЕКЭ претендентов на членство в экспертных советах СРОО
23.	Утверждение порядка проведения и сдачи ЕКЭ претендентами на членство в экспертных советах СРОО	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России Росреестр	июль 2013 г.	Установление порядка проведения и сдачи ЕКЭ претендентами на членство в экспертных советах СРОО
24.	Утверждение экзаменационных вопросов для проведения ЕКЭ для претендентов на членство в экспертных советах СРОО	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России	июль 2013 г.	Утверждение перечня экзаменационных вопросов для проведения ЕКЭ у претендентов на членство в экспертных советах СРОО
25.	Утверждение порядка и условий аккредитации высших учебных заведений, осуществляющих проведение ЕКЭ для претендентов на членство в экспертных советах СРОО	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России	июль 2013 г.	Установление порядка и условия аккредитации высших учебных заведений, осуществляющих проведение ЕКЭ у претендентов на членство в экспертных советах СРОО. Установление предельного размера платы за прием ЕКЭ

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
26.	Утверждение типа, формы квалификационного аттестата, порядка выдачи и аннулирования квалификационных аттестатов, а также порядка ведения реестра квалификационных аттестатов	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России Росреестр	июль 2013 г.	Утверждение типа, формы квалификационного аттестата. Установление порядка выдачи и аннулирования квалификационных аттестатов и порядок ведения реестра квалификационных аттестатов
27.	Введение единого экзамена для получения статуса оценщика, с учетом проработки вопроса о целесообразности его проведения в соответствии со специализациями в области оценочной деятельности	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	Установление единой системы проверки минимального уровня знаний, необходимых для получения статуса оценщика
28.	Повышение требований к уровню образования и опыту работы в области оценочной деятельности (введение института стажировки) для получения статуса оценщика, в том числе проработка вопроса повышения квалификации	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	Введение института стажировки лиц, претендующих на получение статуса оценщика, повышение уровня компетентности оценщиков и экспертов СРОО
29.	Внесение изменений в федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» в части установления требований к уровню знаний оценщика	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России	сентябрь 2014 г.	Установление требований к уровню знаний оценщиков
30.	Разработка и утверждение профессионального стандарта в области оценочной деятельности с учетом специализаций оценщиков и требований к профессиональной этике	приказ Минтруда России	Минтруд России Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или	июль 2014 г.	Установление квалификационного уровня, позволяющего оценщику выполнять свои профессиональные обязанности в соответствии с предъявляемыми требованиями в рамках специализаций, а также этических норм профессионального поведения оценщиков при осуществлении оценочной деятельности

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
			предпринимательской деятельности		
31.	Подготовка предложений по применению профессионального стандарта в области оценочной деятельности	доклад	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	июль 2014 г.	Разработка предложений по адаптации профессионального стандарта в области оценочной деятельности для целей подтверждения квалификации оценщиков
IV. Совершенствование процедур государственной кадастровой оценки					
32.	Уточнение порядка работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России Росреестр	июль 2013 г.	Повышение качества работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, в том числе в части обеспечения транспарентности ее работы, возможности привлечения третьих лиц (специалистов, экспертов) для участия в заседаниях, уточнения порядка принятия комиссией решений
33.	Установление состава сведений, имеющих в распоряжении органов государственной власти и местного самоуправления, которые оценщик обязан использовать при определении кадастровой стоимости либо обосновать отказ от их использования	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России Росреестр с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов	август 2014 г.	Повышение полноты исходной информации, используемой для определения кадастровой стоимости

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
			профессиональной и/или предпринимательской деятельности		
34.	Установление порядка формирования и представления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке	приказ Минэкономразвития России	Минэкономразвития России Росреестр	сентябрь 2013 г.	Установление требований к порядку формирования и представления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке
	Анализ международных практик соверше			Декабрь 2013 г.	Предложения по совершенствованию института отчета об оценке
35.	Установление обязательного досудебного порядка оспаривания результатов определения кадастровой стоимости	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Повышение качества системы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости
36.	Установление дополнительных требований к исполнителю работ по определению кадастровой стоимости	акт правительства приказ Минэкономразвития	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Установление требований к репутации и опыту исполнителя, а также квалификации оценщиков, осуществляющих работу по определению кадастровой стоимости
37.					
38.	Уточнение требований к решению о проведении государственной кадастровой оценки	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Повышение информативности сведений о принятии решения о проведении государственной кадастровой оценки
39.	Установление требований о размещении в фонде данных государственной кадастровой оценки отчетов об определении кадастровой стоимости до проведения их экспертизы в СРОО для ознакомления всех заинтересованных лиц и представления замечаний	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Обеспечение информационной доступности результатов кадастровой оценки и использованной для её проведения информации правообладателями объектов недвижимости и иными участниками рынка недвижимости, в том числе в целях уточнения характеристик объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
40.	Увеличение срока оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости	федеральный закон	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2013 г.	Обеспечение реализации права на досудебное оспаривание результатов определения кадастровой стоимости лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают их права и обязанности
41.	Мониторинг реализации органами исполнительной власти либо органами местного самоуправления полномочий по проведению государственной кадастровой оценки	доклад	Росреестр	декабрь 2013 г. декабрь 2014 г.	Подведение итогов мониторинга реализации органами исполнительной власти либо органами местного самоуправления полномочий по проведению государственной кадастровой оценки, в том числе обоснование целесообразности (нецелесообразности) делегирования указанных полномочий на уровень Российской Федерации
42.	Разработка предложений по регламентации процедур государственной кадастровой оценки.	доклад	Минэкономразвития России с участием некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности	декабрь 2013 г.	Формирование подходов к порядку разработки и содержанию актов (стандартов), регулирующих процедуры определения кадастровой стоимости
43.	Анализ возможности и целесообразности отмены требования об обязательной экспертизе отчетов об оценке в рамках государственной кадастровой оценки, а также при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости	доклад	Минэкономразвития России Росреестр	декабрь 2014 г.	Определение целесообразности и финансовой обоснованности требования о проведении обязательной экспертизы отчетов об оценке в рамках государственной кадастровой оценки, а также при оспаривании результатов определения кадастровой стоимости

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
44.	Развитие фондов данных, баз данных, содержащих сведения о характеристиках объектов недвижимости, о количестве и цене сделок с недвижимым имуществом, с обеспечением открытого доступа к ним всех заинтересованных лиц	организационное мероприятие доклад	Росреестр	декабрь 2014 г.	Повышение качества исходной информации, используемой при определении кадастровой, рыночной и иных видов стоимости объектов оценки
45.	Подготовка предложений к содержанию и составу типовой конкурсной для определения исполнителя государственной кадастровой оценки в рамках федеральной контрактной системы	доклад	Минэкономразвития России Росреестр	август 2014 г.	Определение подходов к унификации требований к отбору исполнителя в рамках проведения государственной кадастровой оценки
V. Совершенствование механизмов организации негосударственного регулирования оценочной деятельности					
46.	Уточнение функций, требований к составу и структуре органов управления НСОД	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	Создание условий для эффективного взаимодействия представителей профессионального сообщества, потребителей оценочных услуг и органов государственной власти
47.	Согласование федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, организационной структуры и учредительных документов НСОД	организационно-техническое мероприятие	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	
48.	Установление права федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, по внесению изменений в федеральные стандарты оценки	федеральный закон	Минэкономразвития России	июль 2014 г.	Создание условий для оперативной актуализации федеральных стандартов оценки
49.	Анализ системы регулирования оценочной деятельности и правоприменительной	доклад	Минэкономразвития России с участием	декабрь 2014 г.	Определение направлений развития системы государственного и негосударственного

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид документа	Ответственные исполнители	Срок реализации	Ожидаемый результат
	практики, в том числе на предмет соответствия лучшей мировой практике организации профессионального сообщества и разработка предложений по дальнейшему развитию регулирования оценочной деятельности (в том числе в части введения добровольного членства в СРО / лицензирования оценочной деятельности)		некоммерческих организаций, объединяющих субъектов профессиональной и/или предпринимательской деятельности		регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации с учетом международной практики
VI. Механизм реализации дорожной карты					
50.	Оценка внедрения мероприятий дорожной карты	доклад	Минэкономразвития России Автономная некоммерческая организация «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»	ноябрь 2014 г.	Отчет о реализации мероприятий дорожной карты за 2013 – 2014 гг.
51.	Разработка предложений по актуализации утвержденной дорожной карты	распоряжение Правительства Российской Федерации	Минэкономразвития России Автономная некоммерческая организация «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов»	декабрь 2014 г.	Обновленная версия дорожной карты