

ОГРН 1157700016539
ИНН 7709470802



Телефон: +7 495 107 93 70
E-mail: info@fsosro.ru

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

www.fsosro.ru

Единый реестр сведений об отчетах об оценке: концепция, механизм, перспективы

**Скатов Максим Алексеевич
Президент СРО «СФСО»**

Апрель, 2021

ПОВЫШЕНИЕ ПРОЗРАЧНОСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЧАСТИ ОТЧЕТОВ ОБ ОЦЕНКЕ

Проблема - действия оценщиков, связанные с составлением и предоставлением отчетов не прозрачны:

- выборочный характер проверки отчетов об оценке СРО оценщиков;
- передача в СРО оценщиков не всех подписанных оценщиком отчетов;
- наличие ситуаций, связанных с осуществлением оценочной деятельности в период приостановления такого права, после исключения из СРО оценщиков;
- действующая система не регулирует вопросы внесения изменений в отчет, возможности отзыва отчетов;
- возможные манипуляции с результатами оценки после подписи отчета;
- обращение на рынке нескольких версий одного и того же отчета об оценке;
- наличие на рынке отчетов, подписанных «за оценщика».

Р
Е
Ш
Е
Н
И
Е



СОСТАВ ИНФОРМАЦИИ, ВКЛЮЧАЕМОЙ В ЕДИНЫЙ РЕЕСТР ОТЧЕТОВ

Состав информации:

- сведения об оценщике и оценочной компании;
- информация о договоре на проведение оценки;
- дата и номер отчета об оценке;
- задание на оценку:
 - объект оценки;
 - состав объекта оценки;
 - учитываемые права на объект оценки;
 - цель оценки;
 - предполагаемое использование результатов;
 - дата оценки;
 - допущения;
- основные факты и выводы:
 - результаты оценки (различные подходы);
 - итоговая величина стоимости;
 - ограничения и пределы применения стоимости;
- информация о внесении изменений в отчет;
- информация о проведенных в отношении отчета экспертизах;
- информация о жалобах на отчет;
- информация об оспаривании определенной в отчете стоимости.

Характер реестра отчетов:
ограниченно-публичный.

2 части реестра отчетов:

- открытая (общедоступная);
- закрытая

Функции СРО оценщиков:

- регистрация отчетов об оценке;
- консолидация информации об отчетах;
- передача сведений из отчетов (отчетов) оператору реестра.

Функции оператора реестра:

- аккумулирование информации от всех СРО оценщиков;
- ведение реестра отчетов;
- раскрытие части информации из реестра отчетов в сети «Интернет».

УТВЕРЖДЕН
распоряжением Правительства
Российской Федерации
от 2 июля 2020 г. № 1723-р

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ("ДОРОЖНАЯ КАРТА")

реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования
предпринимательской деятельности "Трансформация делового климата"

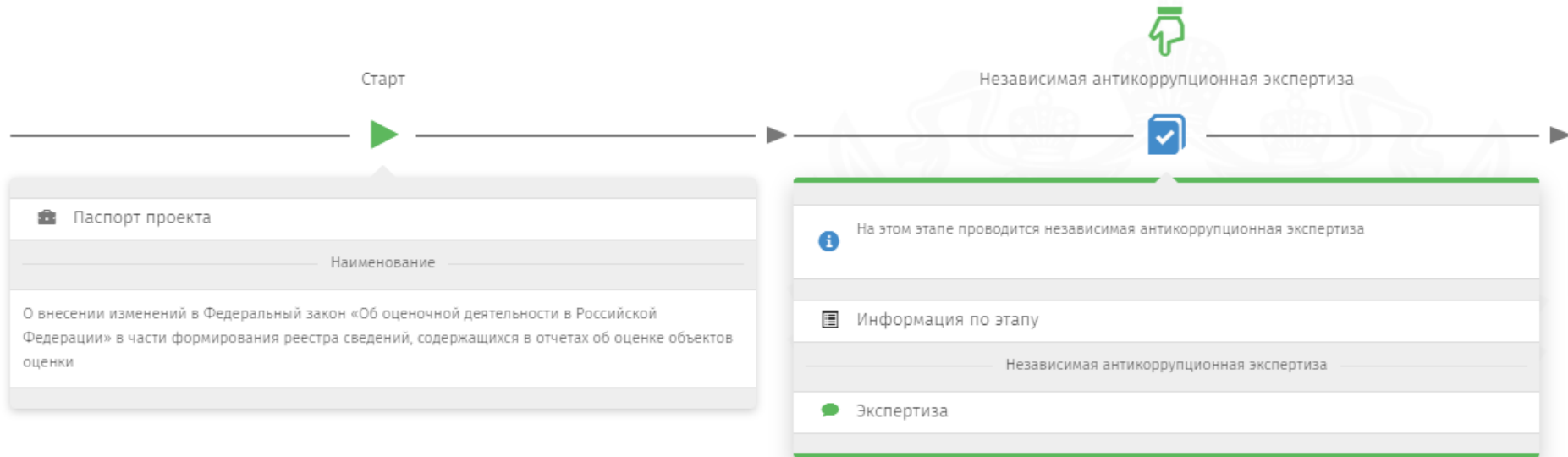
"Корпоративное управление, специальные административные районы, процедура банкротства, оценочная деятельность"

Наименование мероприятия	Вид документа	Ожидаемый результат (содержание правового акта)	Срок	Ответственный исполнитель
21. Внесение изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в части формирования реестра сведений, содержащихся в отчетах об оценке объектов оценки	федеральный закон	создан механизм регистрации отчетов об оценке объектов оценки в единой системе; сформирован реестр сведений, содержащихся в отчетах об оценке объектов оценки	апрель 2021 г. - внесение проекта федерального закона в Правительство Российской Федерации сентябрь 2021 г. - внесение проекта федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации декабрь 2021 г. - одобрение федерального закона Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации	Минэкономразвития России, Минфин России, Росреестр, при участии Банка России

15 марта 2021 года был опубликован проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части формирования реестра сведений, содержащихся в отчетах об оценке объектов оценки»

Разработчик – Минэкономразвития России

Статус на 28.04.2021 – независимая антикоррупционная экспертиза



Статья 11 ФЗ-135. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки

Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки (далее также - отчет), сведения о котором внесены в реестр сведений, содержащихся в отчетах об оценке объектов оценки (далее – реестр сведений об отчетах).

Статья 11.1. Реестр сведений об отчетах

Ведение реестра сведений об отчетах осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков,

или определенным таким федеральным органом исполнительной власти подведомственным ему государственным (бюджетным или автономным) учреждением (далее – оператор реестра сведений об отчетах).

Первоначальные предложения Минэкономразвития 2019

Состав информации:

- сведения об оценщике и оценочной компании;
- информация о договоре на проведение оценки;
- дата и номер отчета об оценке;
- ~~задание на оценку:~~
 - объект оценки;
 - ~~состав объекта оценки;~~
 - ~~учитываемые права на объект оценки;~~
 - ~~цель оценки;~~
 - ~~предполагаемое использование результатов;~~
 - ~~дата оценки;~~
 - ~~допущения;~~
- основные факты и выводы:
 - результаты оценки (различные подходы);
 - итоговая величина стоимости;
 - ограничения и пределы применения стоимости;
- информация о внесении изменений в отчет;
- информация о проведенных в отношении отчета экспертизах;
- ~~информация о жалобах на отчет;~~
- ~~информация об сопоставлении определенной в отчете стоимости.~~

Текущие предложения Минэкономразвития 2021

В реестр сведений об отчетах подлежат включению следующие сведения:

- об оценщике или оценщиках, подписавших отчет;
- о договоре на проведение оценки;
- о реквизитах отчета;
- об обязательности проведения оценки объекта (объектов) оценки;
- об объекте оценки;
- о виде определяемой стоимости объекта оценки;
- об основных фактах и выводах, представленных в отчете;
- о наличии экспертного заключения на отчет и сведения о таком экспертном заключении;
- о внесении изменений в отчет и иные сведения об отчете, связанные с его составлением.

К сведениям, доступ к которым из Реестра сведений об отчетах обеспечивается всем заинтересованным лицам без взимания платы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», относятся сведения:

- о реквизитах отчета (дата, номер);
- об оценщике или оценщиках, подписавших отчет;
- о виде определяемой стоимости объекта оценки;
- о наличии экспертного заключения на отчет;
- о наличии внесения изменений в отчет и иные сведения об отчете, связанные с его составлением;
- сведения о стоимости объекта оценки в случае обязательности проведения оценки,
- сведения об объекте оценки в случае обязательности раскрытия такой информации об оценке в иных информационных ресурсах и фондах данных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Кто вносит сведения в реестр сведений об отчетах?

Внесение сведений об отчете в реестр сведений об отчетах осуществляется оценщиком, подписавшим такой отчет, и оператором реестра сведений об отчетах.

В случае проведения экспертизы отчета сведения о такой экспертизе вносятся в реестр сведений об отчетах экспертом, подготовившим экспертное заключение на отчет.

Сведения, предусмотренные настоящей статьей, отчет об оценке вносятся в реестр сведений об отчетах **без взимания платы**.

Минэкономразвития России устанавливает:

- Порядок формирования реестра сведений об отчетах, в том числе структура и состав сведений, подлежащих внесению в реестр сведений об отчетах,
- Порядок формирования номера отчета в реестре сведений об отчетах,
- Порядок ведения реестра сведений об отчетах и предоставления содержащихся в нем сведений,
- **Размер платы за предоставление таких сведений** (за исключением сведений, доступ к которым обеспечивается без взимания платы),
- Порядок взимания такой платы,
- Порядок мониторинга информации, содержащейся в реестре сведений об отчетах, осуществляемого Оператор реестра сведений об отчетах

Статья 19 ФЗ-135. Функции уполномоченных федеральных органов

Дополнить новыми абзацами следующего содержания:

- ведение реестра сведений об отчетах;
- осуществление мониторинга информации, содержащейся в реестре сведений об отчетах, в соответствии со статьей 11.1 настоящего Федерального закона.



Союз СОО поддерживает и считает целесообразным предложения законопроекта о создании реестра сведений, содержащихся в отчетах об оценке и экспертных заключениях саморегулируемых организаций оценщиков.

НО! текущая редакция законопроекта **противоречит федеральному законодательству о саморегулируемых организациях** и основным принципам и задачам саморегулирования.

С учетом уже реализованных механизмов взаимодействия, задачи законопроекта необходимо решать именно в рамках системы саморегулирования путем наделения функциями операторов данной системы СРОО.

Что позволит реализовать механизм ведения СРОО реестров сведений об отчетах?

1. Получение достоверных и актуальных сведений об отчетах об оценке объектов оценки и экспертных заключений СРОО в режиме реального времени («on-line»).
2. Достижение оперативного контроля за деятельностью оценщиков и экспертов СРОО по подписанным ими отчетам об оценке и экспертным заключениям.
3. Получение автоматической выписки из реестра сведений об отчетах об оценке объекта оценки и экспертных заключений СРОО с указанием их основных сведений и QR-кодом, которая будет являться неотъемлемой частью отчета об оценке и экспертного заключения СРОО.
4. Предотвращение неправомερных изменений третьими лицами информации в отчете об оценке и экспертных заключений СРОО, без соответствующей процедуры; пресечение умышленной фальсификации отчетов об оценке.

Благодарю за внимание!



Максим Алексеевич Скатов

Президент СРО «СФСО», начальник отдела оценки ФГУП «Центр финансового и правового обеспечения» Управления делами Президента Российской Федерации, заместитель Председателя Комитета МТПП по проблемам качества и развития деловых услуг

Тел. 8-916-800-40-48

Email: president@fsosro.ru