Совещание председателей правлений
Региональных отделений
РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

Москва, 25 ноября 2015 г.

НОВЫЕ ФОРМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОЦЕНЩИКОВ-ЧЛЕНОВ РОО ПРИ УЧАСТИИ В СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗАХ

КРУГЛЯКОВА В.М.
Вице-президент РОО,
член президиума ЭС РОО,
д.э.н., профессор ВГАСУ

РОО
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

СУДЕБНЫЙ ЭКСПЕРТ – ПРОФЕССИЯ ИЛИ КОМПЕТЕНЦИЯ ОТРАСЛЕВОГО СПЕЦИАЛИСТА?

Переход к системе налогообложения недвижимости на основе величины ее кадастровой стоимости позволяет определить профессиональные интересы оценщиков по четырем направлениям:

1. **Оценка кадастровой стоимости недвижимости в рамках проведения государственной кадастровой оценки.**
2. **Оценка рыночной стоимости недвижимости с целью установления на ее основе кадастровой стоимости при оспаривании кадастровой стоимости объектов.**
3. **Экспертиза отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости – проводится членами Экспертного совета СРОО.**
4. **Судебная экспертиза, связанная с установлением стоимости объекта недвижимости на основании определения суда.**

РОО
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА – ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

- ***Государственное регулирование производства судебных экспертиз частными (негосударственными) экспертами отсутствует.***
- ***Основным критерием выбора судом кандидатуры судебного эксперта в большинстве случаев является заявленная экспертом стоимость и сроки проведения экспертизы.***
- ***Уровень квалификации оценщиков, дающих согласие на проведение судебной экспертизы и при этом не имеющих специальных знаний в сфере судебных экспертиз, во многих случаях не позволяет подготовить качественное заключение о результатах судебной экспертизы. Это приводит к общему негативному отношению судов к негосударственным экспертам.***
- ***Негосударственные эксперты не имеют методического обеспечения, учитывающего особенности процедур судебной экспертизы, способов сбора доказательств и обоснования выводов о стоимости объекта.***
- ***Отсутствуют эффективные профессиональные объединения негосударственных судебных экспертов со специализацией в сфере определения стоимости активов, способные оказать реальную методическую и организационную поддержку в вопросах проведения судебных экспертиз.***
- ***Отсутствует система этических норм, регулирующих участие оценщиков на любом этапе досудебного и судебного спора.***

РОО
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ С УЧАСТИЕМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОЦЕНЩИКОВ

Учитывая законодательное разделение таких направлений деятельности как **Оценочная деятельность** и **Судебная экспертиза,** необходимо, прежде всего, для членов Российского общества оценщиков, занимающихся судебными экспертизами, **создать Профессиональное объединение судебных экспертов, с единой системой стандартов и правил, которое обеспечит:**

- ***организационную, методическую и образовательную поддержку своим членам;***
- ***разработку и внедрение единой системы стандартов и правил, на основе которых будет определяться методология проведения судебных экспертиз, в том числе – этических норм участия в процессе.***
- ***создание системы добровольной сертификации членов объединения с целью повышения их профессионального и общественного статуса;***
- ***отстаивание приоритетного права на производство судебных экспертиз именно профессиональных оценщиков – членов объединения судебных экспертов, как наиболее квалифицированных специалистов, имеющих высокий уровень компетенций в вопросах производства судебных экспертиз;***
- ***участие оценщиков и их представительство в рабочих группах по разработке законодательства в сфере негосударственных судебных экспертиз.***

РОО
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ПЕРСПЕКТИВЫ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ В СФЕРЕ ОСПАРИВАНИИЯ КС

Учитывая текущую ситуацию с разработкой нового законодательства по кадастровой оценке недвижимости и возможные изменения в досудебном порядке рассмотрения споров, можно определить следующие перспективы:

- ***Объемы судебных экспертиз по определению рыночной стоимости недвижимости в ближайшие годы будут увеличиваться.***
- ***Требования к уровню квалификации оценщиков, привлекаемых к проведению судебных экспертиз, будут возрастать.***
- ***Позиция государства по отстаиванию определенной в результате Государственной кадастровой оценки стоимости недвижимости будет активизироваться.***
- ***В связи с формированием в регионах общедоступных баз данных сделок с объектами недвижимости и развитием системы федеральных стандартов оценки, а также развитием института жалоб на оценщиков и экспертов СРОО, возможности оценщиков по «управлению стоимостью объекта оценки» сократятся, что может привести к сокращению рынка «управляемых оценок».***

РОО
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ВЫВОД

Создание Ассоциации судебных экспертов сегодня является одной из важнейших стратегических задач РОО.
Мы должны обеспечить эффективную профессиональную поддержку своим членам в сфере судебных экспертиз.

РОО

РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

Благодарю за внимание!