

РЕГИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕЛЯБИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ВСЕРОССИЙСКОГО ПРОФСОЮЗА РАБОТНИКОВ
АУДИТОРСКИХ, ОЦЕНОЧНЫХ, ЭКСПЕРТНЫХ И КОНСАЛТИНГОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Приложение №2

к протоколу РСОД ЧО от 22 сентября 2015г

РЕЗОЛЮЦИЯ

РСОД ЧО о законопроекте «О государственной кадастровой оценке»

Рассмотрев предложенный законопроект «О Государственной кадастровой оценке» Региональный совет по оценочной деятельности Челябинской области выражает следующее мнение:

1. Концепция законопроекта не имеет обоснованной взаимосвязи с базовыми принципами действующего законодательства в области оценочной деятельности, программными целями установленные дорожной картой «О совершенствовании оценочной деятельности в РФ».
2. Решение проблем кадастровой оценки через создание федеральных бюджетных учреждений, представляется не эффективным инструментом по следующим основаниям:
 - 2.1. Государственное финансирование учреждений предлагаемое законопроектом, создает дополнительную необоснованную нагрузку на бюджеты субъектов федераций.
 - 2.2. Участие государства в рыночных взаимоотношениях и с рыночными данными, изначально устанавливает приоритет государственных задач над демократическими принципами гражданского общества и создает предпосылки для активного использования административного ресурса при постановке задач перед государственными кадастровыми оценщиками (ассессорами). Зависимость государственного оценщика от результатов работы по наполнению бюджета субъекта федерации создает основу для прогнозируемых и управляемых результатов государственной оценки.
 - 2.3. Государственное бюджетное учреждение не решает основные проблемы кадастровой оценки:
 - 2.3.1. Качество исходной информации, необходимое для полноценного использования методов массовой оценки. Для реализации этой принципиальной задачи требуется отдельная федеральная программа сопряженная с задачами проведения полной инвентаризации и составления актуального реестра недвижимого имущества как объектов налогообложения.
 - 2.3.2. Отсутствие апробированных методических комплексов для кадастровой оценки лишает проектируемую структуру качественного инструментария для проведения многослойных расчетов по определению кадастровой стоимости методами массовой оценки.
 - 2.3.3. Наполнение квалифицированными трудовыми ресурсами является одной из острых проблем современной оценки. Для обеспечения государственных задач требуются высокопрофессиональные кадры, особенно для целей государственной кадастровой оценки, т.к. низкий

профессиональный уровень исполнителей государственной оценки ведет к падению имиджа государства перед лицом налогоплательщиков.

2.4. Предлагаемая структура в лице межведомственных коллегий в представленном виде закрывает принципиально важный демократический институт досудебного оспаривания - комиссии при Росреестре, который демонстрирует свою жизнеспособность при представлении в нем всех заинтересованных сторон, в т.ч с участием бизнеса и профессионального сообщества, что не предполагается при реализации института межведомственных коллегий (МВК).

2.5. Институт профессиональной экспертизы отчетов через саморегулируемые организации оценщиков, представляется действенным инструментом на пути ограничения доступа на рынок результатов некачественной оценки.

3. Одной из системных проблем на пути к качественной кадастровой оценке следует отнести низкий уровень межведомственного взаимодействия в вопросах формирования исходной информации о количественно-качественных характеристиках объектов налогообложения на территории субъекта федерации. Усложнение системы взаимоотношений между ведомствами через создание дополнительной бюджетной структуры ведет к снижению контрольных функций государства в вопросах кадастровой оценки и определению уровней ответственности должностных лиц.
4. По мнению оценочного сообщества, все актуальные задачи, которые ставит перед собой реализация законопроекта, в первую очередь качество современной кадастровой оценки, возможно разрешить при реализации механизмов заложенных в ряде нормативно-правовых актов регламентирующих оценочную деятельность, в т.ч. ведомственных приказах регулятора оценочной деятельности - Министерства экономического развития РФ и АСИ.

1. Вдовина Т.В. представитель НП «Сообщество специалистов – оценщиков «СМАО»;
2. Дудко В.Г. – представитель от НП «Экспертный Совет»;
3. Лежнев С.В. – представитель НП Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»;
4. Патрушев И.Ю. – представитель НП «АРМО»;
5. Редькин Г.Е. – представитель НП «Уральский Союз Экспертов и Оценщиков»; (участвовал в заочной форме)
6. Шестаков А.М. - представитель НП МСНО-НП «ОПЭО»;
7. Томилов С.М. – представитель НП «СВОД»
8. Смолин П.А. – председатель Челябинского Областного комитета Профессионального союза работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций; Общественный представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Челябинской области.

