

Резолюция конференции
«Актуальные проблемы взаимодействия оценщика, заказчика и
предпринимателей при проведении оценки недвижимого имущества»
г. Челябинск

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать Правительству Челябинской области:

- 1) сформировать межведомственную рабочую группу по вопросам государственной кадастровой оценки при участии представителей профессионального сообщества оценщиков в лице РСОД ЧО;
- 2) рассмотреть вопрос об инициативе субъекта Российской Федерации о проведении процедуры апробации Методических указаний о государственной кадастровой оценке;
- 3) при расчете экономически обоснованных ставок налога на имущество организаций от кадастровой стоимости объектов недвижимости, обеспечить возможность участия в данной работе профессионального сообщества оценщиков, а также учет мнения этого сообщества.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Челябинской области при расчете экономически обоснованных ставок налога на имущество физических лиц от кадастровой стоимости объектов недвижимости, обеспечить возможность участия в данной работе профессионального сообщества оценщиков, а также учет мнения этого сообщества.

3. Рекомендовать Минимущества Челябинской области:

- 1) при участии профессионального сообщества оценщиков разработать типовую конкурсную документацию для целей проведения государственной кадастровой оценки, а также для случаев проведения обязательной оценки имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, в том числе при приватизации такого имущества, с учетом положений Федерального закона от 21.07.2014 № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- 2) в ходе проведения государственной кадастровой оценки осуществлять контроль за обязательным и своевременным направлением исполнителем работ проекта отчета об определении кадастровой стоимости в орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, и в саморегулируемую организацию оценщиков, членами которой являются оценщики, осуществившие определение кадастровой стоимости;
- 3) с целью повышения качества государственной кадастровой оценки объектов капитального строительства (ОКС) при проведении кадастровой оценки ОКС предусмотреть условие об осуществлении работ по сбору дополнительной информации и актуализации информации о значениях ценообразующих факторов об объектах оценки.

4. Рекомендовать Законодательному Собранию Челябинской области рассмотреть вопрос о подготовке законодательной инициативы о внесении

изменений в КоАП РФ в части установления ответственности за необоснованное вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика в обеспечение положений абзаца 5 статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Региональному совету по оценочной деятельности Челябинской области (РСОД ЧО):

1) разработать критерии отбора оценщиков для участия в конкурсных процедурах и направить предложения об использовании данных критериев при закупке соответствующих услуг в территориальные органы федеральных органов государственной власти, уполномоченные на осуществление таких закупок, а также в Министерство имущественных отношений и природных ресурсов Челябинской области;

2) подготовить и направить в Челябинский областной суд обращение, содержащее позицию профессионального оценочного сообщества Челябинской области о необходимости соблюдения в судопроизводстве по спорам о результатах определения кадастровой стоимости принципа состязательности сторон с привлечением доказательной базы от каждого участника процесса, а также с привлечением оценщиков в качестве специалистов и экспертов;

3) подготовить и направить в Минэкономразвития России и Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов предложения:

- по совершенствованию порядка формирования комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, а также порядка ротации членов данной комиссии;

- по совершенствованию законодательства Российской Федерации, в том числе Закона об оценочной деятельности, Закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», постановления Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1085;

- по практической апробации одобренных Советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России Методических указаний о государственной кадастровой оценке в течение не менее двух лет в 5-7 пилотных Субъектах РФ;

- по внесению изменений в федеральное законодательство, регулирующее финансово-кредитную сферу, в части применения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества в случае его залога, при кредитовании в банках с государственным участием;

4) Подготовить и направить письмо в Минэкономразвития России с предложением рабочей группе по кадастровой оценке при Совете по оценочной деятельности при Минэкономразвития России переработать Методические указания о государственной кадастровой оценке в два документа – методические указания, обязательные к применению, и методические рекомендации, носящие рекомендательный характер.

5) Подготовить и направить в Верховный Суд Российской Федерации позицию участников конференции о проекте Постановления Пленума Верховного Суда РФ по кадастровым спорам:

- при разрешении кадастровых споров установить обязательность привлечения специалистов, обладающих квалификацией эксперта саморегулируемой организации оценщиков, для проверки отчетов об оценке в случае возникновения такой процессуальной необходимости.

- отразить в Пленуме ВС РФ принцип состязательности сторон с привлечением доказательной базы от всех участников процесса.

- предусмотреть возможность проведения судебной экспертизы по установлению рыночной стоимости при кадастровых спорах. Назначать в качестве судебных экспертов специалистов-оценщиков, соответствующих требованиям 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

- выразить мнение, что наличие другого отчета об оценке или заключения эксперта, в котором в отношении рассматриваемого объекта установлена иная стоимость, не является основанием считать стоимость, полученную в отчете об оценке, недостоверной, если стоимости отличаются несущественно.