



Октябрь 2019

В этом выпуске:

- 1 Практические материалы мероприятий РОО (Порядок расчета выкупной цены жилых помещений)
- 2 Новости Информбанка оценщика (в т.ч. земельные аспекты при определении РС ОКС для целей оспаривания результатов их КС)
- 3 Новости СРО РОО (Преобразование в Ассоциацию, избрание Президента Ассоциации)
- 3 Дни рождения. Октябрь - Ноябрь

Практические материалы мероприятий Российского общества оценщиков

Небольшая презентация "**Порядок расчета выкупной цены жилых помещений** в рамках реализации Федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»" дает общее представление о том, как учесть при этом земельный участок и необходима ли компенсация за произведенный капитальный ремонт дома.

Презентация **Хлопцова Д.М.** (д.э.н., зав. кафедрой экономики ТГУ, вице-президент РОО, председатель правления Томского регионального отделения РОО, директор ООО «Бюро оценки («ТОККО»)» содержит основные проблемы, выявленные при изъятии аварийного жилья, особенности оценки (экспертизы), включая примеры вопросов, поставленных судом, а также перечень полезных ссылок и источников информации, посвященных данной тематике.

Источник информации : <http://sroro.ru/evaluators/bank/709/861/>

Ничто так плохо не знаем, как
то, что каждый должен знать:
закон.

Оноре де Бальзак



Особенности оценки (экспертизы)

Размер убытков собственника жилого помещения, связанных с изъятием квартиры:

- Стоимость затрат по поиску другого жилья (% риелтера)
- Стоимость затрат по оформлению прав собственности на другое помещение и земельный участок (госпошлины)
- Расчет расходов на переезд (грузоперевозки и грузчики)
- Расчет стоимости упущенной выгоды (издержки при расторжении договоров аренды и др.)

Полезные ссылки и источники

- [статьи 26 - 38 ЖК РФ и статьи 250 ГК РФ](#)
- [ч 7 ст 32 ЖК РФ - определение размера возмещения за жилое помещение](#)
- [Положения Федерального Суда Российской Федерации от 04.04.2014 г. \(определение: Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае призыва жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции\)](#)
- [Статья 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»](#)
- [ч 1 ст 33 Федерального закона "О фондах содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2007 № 185-ФЗ](#)
- [Приказ Минэкономразвития РФ от 26 августа 1999 г. № 59](#)
- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5102733158505006ea495a36247058a141a40770/
- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5102936/
- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5102936/
- [Проект Федерального закона № 624376-6 "О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса РФ и Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса РФ"](#)
- http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6243766/
- [Щербаков А.Ю., Пашинин О.В. Определение рыночной величины компенсации за неправомерный изъятие жилого дома при расписании ветхого и аварийного жилья. \[http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6243766/\]\(http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6243766/\)](#)
- [часть 1 статьи 32 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 185-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"](#)

Новости Информбанка оценщика

В папку "**Оценка недвижимости**" раздела "**Статьи, методики, учебные пособия**" добавлен материал "**Земельные аспекты при определении РС ОКС для целей оспаривания результатов их КС**".

В статье анализируется процедура учета доли земельного участка при оценке рыночной стоимости. Обосновывается необходимость исключения стоимости земельного участка из стоимости объекта.

Местонахождение в Информбанке:

<http://sroroo.ru/upload/iblock/62e/Zemelnye-aspekty-pri-opredelenii-RS-OKS-dlya-tseley-osparivaniya-rezultatov-ikh-KS.pdf>

Автор: В.Ю. Сулягин, генеральный директор ООО «Оценка+», член Экспертного совета НП «СРО «СВОД», доцент кафедры «Финансы и банковское дело» Тамбовского государственного университета им. Г.Р. Державина, к.э.н. (г. Тамбов)

Источник информации: "Имущественные отношения в РФ" № 10 (217), 2019



В папку "**Общая часть**" раздела "**Статьи, методики, учебные пособия**" добавлен материал "**Проблемы оценки рыночной стоимости арестованного имущества**", где автор приводит обзор противоречивой судебной практики, анализирует наиболее проблемные вопросы оценки и предлагает направления решения проблем.

Местонахождение в Информбанке:

<http://sroroo.ru/upload/iblock/349/Problemy-otsenki-rynochnoy-stoimosti-arestovannogo-imushchestva.pdf>

Автор: С.А. Шилаев, сотрудник Отдела оценки Департамента рисков крупного российского банка, член Комитета по оценочной деятельности АРБ по оценочной деятельности, член СРО "РОО" (г. Москва).

Источник информации: "Имущественные отношения в РФ" №10 (217), 2019.



В продолжение темы выкупа аварийного жилья в раздел "**Судебная практика**" добавлен **Обзор судебной практики по делам, связанным с обеспечением жилищных прав граждан в случае признания жилого дома аварийным** и подлежащим сносу или реконструкции (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 29 апреля 2014 г.)

Местонахождение в Информбанке:

<http://sroroo.ru/upload/iblock/11e/Obzor-sudebnoy-praktiki-po-delam-svyazannym-s-obespecheniem-zhilishchnykh-prav-grazhdan-v-sluchae-priznaniya-zhilogo-doma-avariynym.pdf>

Источник информации: Официальный сайт Верховного суда Российской Федерации: vsrf.ru/documents/all/15134



Новости СРО РОО

03 октября 2019 г. в Москве состоялось Внеочередное общее собрание членов РОО, основной повесткой дня которого была реорганизация Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» в форме преобразования в ассоциацию в связи с приведением в соответствие с действующим законодательством РФ.

Была принята новая редакция Устава ООО «Российское общество оценщиков», на должность президента Ассоциации «Российское общество оценщиков» избран **Козырь Юрий Васильевич** сроком на 2 года, на должность председателя Совета Ассоциации - **Табакова Светлана Алексеевна** сроком на 2 года. Их вступление в должность состоится с даты государственной регистрации новой редакции Устава Ассоциации «Российское общество оценщиков»

Подробная информация о мероприятии:

http://sroroo.ru/press_center/events/results/3231855/



Дни рождения. Октябрь - ноябрь

Викентьева Тамара Александровна	12 октября
Аляудинов Александр Фатихович	20 октября
Трифунтова Евгения Викторовна	27 октября
Антонова Галина Викторовна	04 ноября
Яковлева Елена Степановна	09 ноября
Макушев Кирилл Сергеевич	18 ноября
Скорая Мария Дмитриевна	29 ноября

