



Октябрь 2020

## В этом выпуске:

1. Возобновление приема квалэкзамена в оценочной деятельности;
1. Проект Приказа об упрощенном квалэкзамене;
1. Законопроект о внесении изменений в ФЗ "Об оценочной деятельности";
2. Росреестр утвердил документы о пересчете кадастровой стоимости;
2. Вебинары РОО в октябре;
- 3-4. Новости Информбанка оценщика:
  - Кассационное определение № 58-КАД20-6-К9 от 16 сентября 2020 г. (об отказе в компенсации судебных расходов);
  - Оценка массовых крытых спортивных сооружений (на примере оценки ледового дворца)";
  - Определение размера рыночного снижения арендной платы в условиях пандемии COVID-19;
  - Методика оценки рыночной стоимости вспомогательных торговых встроенных помещений



## Возобновление приема квалэкзамена в оценочной деятельности

В связи с окончанием периода действия моратория, введенного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 «О продлении разрешений и иных особенностей в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», ФБУ «ФРЦ» с **7 октября 2020 г.** возобновляет осуществление мероприятий по организации и проведению квалификационных экзаменов на подтверждение квалификации для действующих оценщиков.

Прием квалификационных экзаменов будет осуществляться на площадке по адресу: **г. Москва, 1-й Хорошевский пр., 3А стр. 1** (здание ИМЭИ), с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований, установленных в городе Москве.

**Информация о возобновлении сроков проведения выездных квалификационных экзаменов в субъектах Российской Федерации будет размещена на сайте ФРЦ дополнительно.**

Источник информации: <https://www.pprog.ru/examination/>

## Проект Приказа об упрощенном квалэкзамене

На сайте <https://regulation.gov.ru> размещен проект документа "О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 29 мая 2017 года № 257 о порядке проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности.

Проект предусматривает упрощённый порядок сдачи квалэкзамена для действующих оценщиков, соответствующих определенным требованиям. Ознакомиться с текстом документа можно по ссылке:

<https://regulation.gov.ru/projects#departments=6&npa=109095>

## Законопроект о внесении изменений в ФЗ "Об оценочной деятельности"

Министерство имущественных отношений направило в Правительство РФ доработанный законопроект о внесении изменений в ФЗ "Об оценочной деятельности".

Текст законопроекта и пояснительная записка прилагаются (<http://sroroo.ru/upload/iblock/c90/Dorabotannyy-zakonoproekt-po-otvetstvennosti.pdf>).

Источник информации: Официальный сайт Ассоциации «Русское общество оценщиков»: [http://sroroo.ru/press\\_center/news/3378246/](http://sroroo.ru/press_center/news/3378246/)

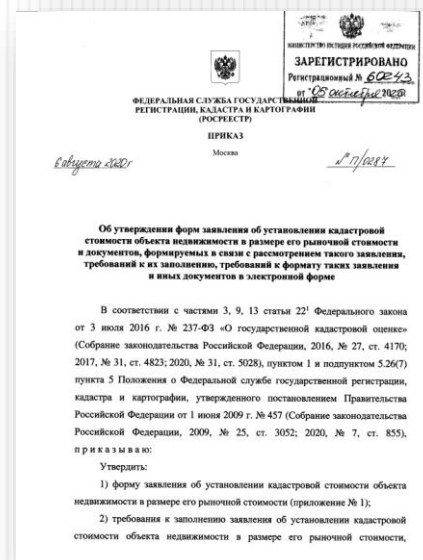
## Росреестр утвердил документы о пересчете кадастровой стоимости

Форма заявления об установлении кадастровой стоимости недвижимости в размере рыночной стоимости и требования к его заполнению утверждены приказом Росреестра.

Приказ вступает в силу с **17 октября**.

Однако, хотя приказ вступает в силу, использовать эту форму заявления можно будет только тогда, когда заработает новый механизм внесудебного установления кадастровой стоимости недвижимости в размере рыночной стоимости. По общему правилу это наступит с января 2023 года, но каждый регион может установить более ранний срок.

**Источник информации:** Официальный сайт Российской газеты <https://rg.ru/>, 17 октября 2020 г.



## Вебинары РОО в октябре

**15 октября 2020 г.** Член Совета РОО и Президиума ЭС РОО **Н.Н. Корольков** подробно осветил такие темы, как **изменение требований к экспертам, принципы проведения экспертизы, причины проявления нарушений, классификация нарушений и их примеры, структура и формулировки замечаний** и др.

На следующем занятии мы перейдем к практической работе. Тренинг пройдет на платформе ZOOM - у слушателей будет возможность свободно обмениваться мнениями, задавать вопросы и давать на них ответы, дискутировать и делиться опытом.

Анонс тренинга будет размещен на нашем сайте. Для участия необходимо прислать заявку в свободной форме на адрес [ponomarenko@sraroo.ru](mailto:ponomarenko@sraroo.ru). В теме сообщения просьба указать "Заявка на тренинг для экспертов". Участникам, приславшим заявки, будет заранее выслано домашнее задание.

Участие бесплатное. Основное условие - членство в РОО, серьезный настрой на выполнение заданий и регистрация в ZOOM. Количество участников в группе ограничено, если будет много желающих - организуем дополнительные занятия.

**Источник информации:** Официальный сайт Ассоциации «Русское общество оценщиков»: [http://sraroo.ru/press\\_center/news/3380830/](http://sraroo.ru/press_center/news/3380830/)

**27 октября 2020 г.** прошел вебинар для частнопрактикующих оценщиков. Ведущие: **Н. Архипова**, главный специалист юридической службы РОО, и **В.Зюриков**, руководитель отдела ведения реестра членов РОО рассказали о **текущей ситуации с постановкой ЧПО на налоговый учёт и последних новостях**, а также ответили на поступившие вопросы.

Поступающие дополнительные вопросы, касающиеся налогообложения ЧПО и участия в закупках, будут обобщены и направлены в соответствующие структуры для получения официальных ответов

**Источник информации:** Официальный сайт Ассоциации «Русское общество оценщиков»: [http://sraroo.ru/press\\_center/news/3385446/](http://sraroo.ru/press_center/news/3385446/)



Самое важное в жизни – это  
не переставать задавать  
вопросы.

Альберт Эйнштейн

## Новости Информбанка оценщика

В раздел "**Судебная практика**" добавлено Кассационное определение № 58-КАД20-6-К9 от 16 сентября 2020 г., в котором озвучена позиция Верховного суда РФ о том, что **расхождение между рыночной и кадастровой стоимостью менее 30 % укладывается в приемлемый диапазон** отклонения результатов и не свидетельствует об ошибочности, незаконности кадастровой оценки, на основании чего в компенсации судебных расходов отказано.

**Местонахождение в Информбанке:** Раздел "**Судебная практика**", [http://sraroo.ru/upload/iblock/880/Kassatsionnoe-opredelenie-58\\_KAD20\\_6\\_K9-ot-16-sentyabrya-2020-g..pdf](http://sraroo.ru/upload/iblock/880/Kassatsionnoe-opredelenie-58_KAD20_6_K9-ot-16-sentyabrya-2020-g..pdf)

**Источник информации:** Официальный сайт Верховного суда РФ: [http://vsrf.ru/stor\\_pdf.php?id=1916606](http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=1916606)

В папку "**Оценка недвижимости**" раздела "**Статьи, методики, учебные пособия**" добавлен материал "**Оценка массовых крытых спортивных сооружений (на примере оценки ледового дворца)**".

В статье рассматривается применение трёх традиционных подходов, принятых в оценке коммерческой недвижимости, что с учётом особенностей, озвученных автором, позволяет получать достаточно обоснованные значения рыночной стоимости крытых ледовых арен.

**Местонахождение в Информбанке:** <http://sraroo.ru/.../74a/Otsenka-malykh-ledovykh-aren.pdf>

**Автор:** А.А. Слуцкий, к.т.н, зам. председателя Комитета по научным и методологическим вопросам в оценочной деятельности Союза СОО (г.Москва)

**Источник информации:** Портал "Теория, методология и практика оценки (ТМПО): [http://tmpo.ru/sluckij-a-a-ocenka-massovykh-krytykh-sportivnykh-sooruzhenij-na-primere-ocenki-ledovogo-dvorca/?fbclid=IwAR0Lg5RJ9wuQ\\_7514u-KKaBRAJXesQut-X9sQfYZvWxul3sNHRm9mijrtw](http://tmpo.ru/sluckij-a-a-ocenka-massovykh-krytykh-sportivnykh-sooruzhenij-na-primere-ocenki-ledovogo-dvorca/?fbclid=IwAR0Lg5RJ9wuQ_7514u-KKaBRAJXesQut-X9sQfYZvWxul3sNHRm9mijrtw), 19 октября 2020 г.

В статье "**Определение размера рыночного снижения арендной платы в условиях пандемии COVID-19**" описываются 8 методов определения размера рыночного снижения арендной платы, анализируются их преимущества и недостатки. Представлены результаты практической апробации методов – указаны конкретные диапазоны рыночного снижения арендной платы.

**Местонахождение в Информбанке:** Раздел "**Статьи, методики, учебные пособия**", папка "**Оценка недвижимости**", [http://sraroo.ru/upload/iblock/25b/Opredelenie-razmera-RS-arendnoy-platy-v-usloviyakh-pandemii-COVID\\_19.pdf](http://sraroo.ru/upload/iblock/25b/Opredelenie-razmera-RS-arendnoy-platy-v-usloviyakh-pandemii-COVID_19.pdf)

**Авторы:** М.О. Ильин, исполнительный директор Союза судебных экспертов «Экспертный совет», к.э.н.; В.И. Лебединский, председатель Экспертного совета, первый вице-президент Ассоциации «СРОО «Экспертный совет», к.э.н. (г. Москва)

**Источник информации:** "Имущественные отношения в РФ" № 10 (229), 2020.



---

Любой кризис – это новые  
возможности.

Уинстон Черчилль

---



В папку "**Оценка недвижимости**" раздела "**Статьи, методики, учебные пособия**" добавлен материал "**Методика оценки рыночной стоимости вспомогательных торговых встроенных помещений**".

В статье проведен анализ необходимости и возможностей оценки РС уникальных объектов – встроенных торговых вспомогательных помещений (коридоров, холлов, тамбуров, лестничных пролетов и площадок, различных технических помещений). Установлена возможность применения доходного подхода для указанных объектов и решена основная проблема: разработана формула расчета удельной арендной ставки за вспомогательные торговые помещения.

**Местонахождение в Информбанке:**

<http://sroroo.ru/upload/iblock/c8f/Methodika-otsenki-RS-vspomogatelnykh-torgovykh-vstroennykh-pomeshcheniy.pdf>

**Авторы:** А.В. Коваль, директор оценочной компании ООО «ОК-независимая экспертиза», оценщик, действующий член Ассоциации СРОО «Экспертный совет» (г. Москва); И.В. Косорукова, зав. кафедрой оценочной деятельности и корпоративных финансов МФПУ «Синергия», профессор, д.э.н. (г. Москва); Н.В. Мирзоян, доцент кафедры оценочной деятельности и корпоративных финансов МФПУ «Синергия», к.э.н. (г. Москва)

**Источник информации:** "Имущественные отношения в РФ" № 10 (229). 2020.

