



РОССИЙСКОЕ  
ОБЩЕСТВО  
ОЦЕНЩИКОВ

## **ВЕБИНАР**

# **"КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ ЭКЗАМЕН В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - РЕАЛИИ 2020"**

Член Совета РОО  
Корольков Николай Николаевич.

15 мая 2020 г.

# ИЗМЕНЕНИЯ В НПА, СВЯЗАННЫЕ С КЭ

**Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 18.03.2020) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации":**

## **Статья 21.2. Квалификационный аттестат**

**Квалификационный аттестат** является свидетельством, подтверждающим сдачу квалификационного экзамена, и выдается при условии, что лицо, претендующее на его получение, сдало квалификационный экзамен.

Типы, формы квалификационных аттестатов, порядок их выдачи и аннулирования, порядок ведения реестра квалификационных аттестатов уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, утверждаются уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

**Квалификационный аттестат выдается** органом, уполномоченным на проведение квалификационного экзамена, **при условии, что лицо**, претендующее на его получение (далее - претендент):

**сдало квалификационный экзамен;**

<b>Было</b>	<b>Стало (в ред. ФЗ от 18.03.2020 N 66-ФЗ)</b>
имеет на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата стаж (опыт) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности, не менее трех лет. Не менее года из последних трех лет указанного стажа (опыта) работы должно приходиться на работу в должности помощника оценщика или оценщика.	имеет на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата стаж (опыт) работы, связанной с осуществлением оценочной деятельности, не менее трех лет.  для лиц, являющихся членами саморегулируемых организаций оценщиков по состоянию на 01.01.2018, не применяется.

Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата принимается в случае, если:  
претендент не соответствует требованиям части третьей настоящей статьи;  
после сдачи квалификационного экзамена обнаруживается несоответствие претендента требованию абзаца третьей части третьей настоящей статьи.

**Квалификационный аттестат выдается на три года и действует в течение указанного срока.** Орган, уполномоченный на проведение квалификационного экзамена, не вправе выдвигать какие-либо требования или условия при выдаче квалификационного аттестата, за исключением установленных настоящим Федеральным законом.

**Датой выдачи** квалификационного аттестата считается **дата принятия** органом, уполномоченным на проведение квалификационного экзамена, решения о выдаче аттестата.



Решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата может быть оспорено в суде.

Оценщик в течение каждого трех календарных лет начиная с года, следующего за годом получения квалификационного аттестата, обязан подтверждать квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена.

#### **Статья 21.1. Квалификационный экзамен в области оценочной деятельности**

##### **Было**

К повторной сдаче квалификационного экзамена претендент допускается не ранее чем через девяносто дней.

##### **Стало (в ред. ФЗ от 18.03.2020 N 66-ФЗ)**

К повторной сдаче квалификационного экзамена претендент допускается не ранее чем через тридцать дней.

**ПРИКАЗ от 29 мая 2017 г. N 257 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА  
ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ЭКЗАМЕНАЦИОННЫХ ВОПРОСОВ...**

**(в ред. Приказов Минэкономразвития России от 23.06.2018 [N 330](#), от  
04.02.2019 [N 43](#)**

**Существенные изменения:**

Прямо предусмотрено право присутствовать на апелляции;

Появились слова "в представленных на выбор вариантах ответа отсутствует правильный ответ" как одно из оснований для удовлетворения апелляции;

Внесенная претендентом плата за прием квалификационного экзамена позволяет такому претенденту в случае его регистрации на участие в квалификационном экзамене, предусмотренной [пунктом 11](#) настоящего Порядка, сдать квалификационный экзамен в течение 3 месяцев с даты такой регистрации;

В случае неявки претендента на квалификационный экзамен в течение указанного срока внесенная претендентом плата за прием квалификационного экзамена подлежит возврату на основании заявления претендента о возврате платы за прием квалификационного экзамена;

Заявление о возврате платы за прием квалификационного экзамена может быть подано претендентом в течение 4 месяцев с даты регистрации претендента на участие в квалификационном экзамене, предусмотренной [пунктом 11](#) настоящего Порядка;

**Несущественные изменения:**

Уточнения в тематике вопросов, в описании требований к помещению, в описании процедуры экзамена.

Уточнены перечни вопросов, входящих в направление оценки недвижимости, оценки бизнеса. Также раскрыты вопросы, входящие в специальную часть Перечня в области земельного и градостроительного права.

Апелляция может быть подана только в процессе ознакомления с результатами экзамена. Претендент вправе высказать намерение лично присутствовать при рассмотрении апелляции.

Апелляция может быть удовлетворена в случае отсутствия правильного ответа в перечне предложенных претенденту.

## Анализ прошедшего и предполагаемого графика сдачи КЭ.

(<https://rosreestr.ru/site/fiz/vnesenie-svedeniy-v-svodnyy-reestr-chlenov-samoreguliruemyykh-organizatsiy-otsenshchikov/svedeniya-iz-svodnogo-reestra-chlenov-samoreguliruemyykh-organizatsiy-otsenshchikov-/>)



**Планируемый график приема квалификационного экзамена в субъектах  
Российской Федерации 2020 год:**

<b>Субъекты РФ</b>	<b>Месяц проведения квалификационного экзамена</b>
Владивосток	24 - 26 марта 2020 года
Ставрополь	апрель
Казань	май
Санкт-Петербург	май
Иркутск	июнь
Екатеринбург	сентябрь
Красноярск	сентябрь
Уфа	октябрь
Ростов-на-Дону	ноябрь
Новосибирск	декабрь



**Правительством Российской Федерации принято постановление  
от 3 апреля 2020 года № 440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в  
отношении разрешительной деятельности в 2020 году»**

**В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации  
от 3 апреля 2020 года № 440 установлены особенности применения разрешительных режимов,  
предусмотренных Федеральным законом  
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**

**Приложение № 7 к постановлению Правительства Российской Федерации  
от 3 апреля 2020 года № 440**

**Введен мораторий сроком на 6 месяцев для подтверждения квалификации путем пересдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности для действующих оценщиков.**

**В период действия моратория прием регистрационных анкет для участия в квалификационном экзамене для подтверждения квалификации действующего оценщика путем пересдачи указанного экзамена не осуществляется.**

**Срок действия квалификационных аттестатов продлевается в следующем порядке:**

- Квалификационные аттестаты, выданные до 31 октября 2017 года – на 6 месяцев.**
- Квалификационные аттестаты, выданные с 1 ноября 2017 по 31 января 2018 года - на 3 месяца.**

**Выдача квалификационных аттестатов в период действия моратория может быть осуществлена посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и описью вложений. Для этого претенденту необходимо направить письменное заявление с указанием актуальных сведений о почтовом адресе получателя.**

**Планируемый график приема квалификационного экзамена  
в субъектах Российской Федерации :**

<b>Субъекты РФ</b>	<b>Месяц проведения квалификационного экзамена</b>
Владивосток	На согласовании
Ставрополь	На согласовании
Казань	На согласовании
Санкт-Петербург	На согласовании
Иркутск	На согласовании
Екатеринбург	На согласовании
Красноярск	На согласовании
Уфа	На согласовании
Ростов-на-Дону	На согласовании
Новосибирск	На согласовании

*Планируемое количество сдающих КЭ  
с учетом смещения графика сдачи*



**Общероссийская общественная организация  
«Российское общество оценщиков»**

**Система нормативных и методических документов  
Российского общества оценщиков  
(СНМД РОО)**

**Правила по применению  
квалификационных аттестатов  
членами РОО**

**СПО РОО 01-001-2019**

**Издание официальное**

**Москва  
2019**

**17.12.2019** состоялось заседание Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития России. **В повестку вошли вопросы про сдачу квалификационного экзамена**, подведение промежуточных итогов апробации апелляционного механизма и повышение прозрачности оценочной деятельности. Заседание вел заместитель Министра экономического развития Российской Федерации И.Э. Торосов.

### **Про квалификационный экзамен.**

Профессиональное оценочное сообщество постоянно озвучивает позицию о том, что существующая форма и порядок сдачи квалификационного экзамена должны быть скорректированы. Согласно действующим нормам, экзамен — единый для всех оценщиков, то есть профессионалы, много лет работающие в отрасли, обязаны сдавать экзамен наравне с теми, кто только начинает свой профессиональный путь. Квалификационный экзамен в существующем виде не достигает декларируемых целей, его сдача подтверждает не уровень квалификации Оценщика, а то, что соответствующее лицо умеет сдавать тесты/экзамены данного типа. Существенные нарекания вызывает низкое качество базы вопросов и ее закрытость, отсутствие постоянных пунктов приема экзамена в регионах. Проблемы озвучивались на многочисленных площадках различного уровня: в Государственной Думе, Минэкономразвития России, Общественной Палате РФ, Торгово-промышленной палате РФ, ежегодных Форумах и Конгрессах оценщиках.

**По состоянию на конец 2019 года средний показатель сдачи экзамена — 65%. Общее количество сдавших квалификационный экзамен оценщиков сейчас составляет около 11 тысяч.** Очередная массовая кампания по передаче квалификационных экзаменов оценщикам предстоит в 2020 году, поскольку у многих истекает трехлетний срок действия аттестата. **Профессиональное оценочное сообщество направляло регулятору ряд различных предложений с соответствующей аргументацией:**

**отменить необходимость передачи квалификационного экзамена, установив необходимость получения квалификационного аттестата исключительно как условия для вступления в саморегулируемую организацию оценщиков;**  
**заменить передачу на повышение квалификации;**  
**сделать открытой базу вопросов.**

На заседании представители Министерства заявили о намерении внести изменения в форму проведения квалификационного экзамена:

1. Предлагается изменить формат экзамена. Для «входа» в профессию установленный формат не изменится, а вот оценщики, осуществляющие непрерывно в предыдущие три года оценочную деятельность и не имеющие в данный период мер дисциплинарного воздействия, будут сдавать лишь упрощенный теоретический экзамен. Он будет включать в себя только тестовые вопросы по законодательству Российской Федерации, большая часть которых связана с соответствующим направлением оценочной деятельности. Уменьшится и количество вопросов индивидуальных заданий при сдаче теоретического экзамена (напомним, сейчас в индивидуальных заданиях по направлениям «Оценка недвижимости» и «Оценка движимого имущества» содержится 40 вопросов, а в индивидуальном задании по направлению «Оценка бизнеса» — 54 вопроса).

Подтверждением непрерывности стажа предлагается считать некоторое количество подписанных отчетов об оценке по соответствующему направлению.

2. Предлагается предусмотреть электронную форму аттестата, что будет особенно актуально для Оценщиков из регионов.

В целом, предлагаемые изменения могут рассматриваться как движение в правильном направлении. Пусть даже и запоздалое. При этом следует обратить внимание на следующий нюанс. Существует целый пласт членов СРОО, которые на постоянной основе занимаются экспертизой отчетов об оценке, но сами не подписывают отчеты об оценке (в т.ч. в целях недопущения конфликта интересов). Целесообразно в качестве подтверждения непрерывного стажа деятельности засчитывать не только отчеты об оценке, но и экспертные заключения.

**5 февраля 2020 г.** в Минэкономразвития России состоялось заседание Рабочего органа Совета по оценочной деятельности «По стратегии развития оценочной деятельности». Главной темой заседания стал вопрос по выработке мер, направленных на повышение информационной открытости оценочной деятельности, прозрачности оценки.

Затронули участники заседания и такую важную для сообщества тему, как **повторная сдача квалификационного экзамена действующими членами СРОО**. Минэкономразвития подтвердило намерение упростить порядок повторной сдачи экзамена для добросовестных оценщиков. В Приказ Минэкономразвития России от 29 мая 2017 г. №257 «Об утверждении Порядка формирования перечня экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности» планируется внести соответствующие изменения.

По новой системе **оценщики, осуществляющие непрерывно в предыдущие три года оценочную деятельность и не имеющие в этот период мер дисциплинарного воздействия, будут сдавать упрощенный теоретический экзамен (тестовые вопросы по законодательству Российской Федерации — предположительно 25-30 тестов). Для «входа» в профессию установленный формат не изменится. Подтверждением непрерывности деятельности будет считаться определенное количество подписанных отчетов об оценке по соответствующему направлению (ежегодно: 2 отчета по недвижимости или движимому имуществу, 1 - по бизнесу)**. Будет предусмотрена и электронная форма аттестата, что немаловажно для оценщиков из регионов.

Вопросы на знание норм законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, включенные в общую часть и специальную части Перечня, подлежат обновлению не менее чем на 20 процентов не реже одного раза в год.

Вопросы, включенные в практическую часть Перечня, подлежат обновлению не менее чем на 50 процентов с периодичностью не реже одного раза в два года.

**Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".**

**Федеральные стандарты оценки:**

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;

Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;

Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 N 508 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО N 4)»;

Приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)»;

Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)»;

Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 326 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО N 8)»;

Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 327 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога (ФСО N 9)»;

Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;

Приказ Минэкономразвития России от 22.06.2015 N 385 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО N 11)»;

Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 721 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)»;

Приказ Минэкономразвития России от 17.11.2016 N 722 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Определение инвестиционной стоимости (ФСО N 13)»;

**Кодексы РФ**

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая);

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая);

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья);

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая);

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации;

Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации;

"Таможенный кодекс Таможенного союза" раздел 2 Таможенного кодекса Таможенного союза, (приложение к Договору о Таможенном кодексе Таможенного союза, принятому Решением Межгосударственного Совета Евразийского экономического сообщества (высшего органа таможенного союза) на уровне глав государств от 27.11.2009 № 17);

**Федеральные законы (смежное законодательство)**

Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)»;

Федеральный закон от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах»;

Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью»;

Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)»;

Федеральный закон от 31.05.2001 N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30.12.1995 N 225-ФЗ "О соглашениях о разделе продукции»;

Федеральный закон от 08.05.1996 N 41-ФЗ "О производственных кооперативах»;

Федеральный закон от 07.05.1998 N 75-ФЗ "О негосударственных пенсионных фондах»;

Федеральный закон от 09.07.1999 N 160-ФЗ "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации";

Федеральный закон от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах";

Закон РФ от 15.04.1993 N 4804-1 "О вывозе и ввозе культурных ценностей";

#### **Методические рекомендации**

---

Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия" (одобрены к применению Советом по оценочной деятельности (заседание от 23.06.2015));

Распоряжение Минимущества РФ от 06.03.2002 N 568-р "Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков";

Положение о единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства" (утв. Банком России 19.09.2014 N 432-П) (Зарегистрировано в Минюсте России 03.10.2014 N 34245);

#### **Приказы Минфина РФ**

---

Приказ Минфина России от 30.03.2001 N 26н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2001 N 2689);

Приказ Минфина РФ от 13.10.2003 N 91н "Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 21.11.2003 N 5252);

Приказ Минфина России от 28.08.2014 N 84н "Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.10.2014 N 34299);

Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» (ФБУ «ФРЦ»)

Список телефонных номеров ФБУ «ФРЦ»  
8-499-260-75-51  
факс 8-499-260-69-50  
(общий адрес электронной почты: [skpk@pprog.ru](mailto:skpk@pprog.ru))

**КОНТАКТЫ СОТРУДНИКОВ ФБУ «ФРЦ»**

<i>Должность, ФИО</i>	<i>Внутренний номер телефона</i>	<i>Адрес электронной почты</i>
Директор Бункин Алексей Сергеевич	102	<a href="mailto:bunkin@pprog.ru">bunkin@pprog.ru</a>
<b>Отдел по организации квалификационного экзамена в области оценочной деятельности тел. (499)-260-75-44 (прямой)</b>		
Начальник отдела Арчунц Анна Борисовна	150	<a href="mailto:archuntsab@pprog.ru">archuntsab@pprog.ru</a>
<b>Операторы квалификационного экзамена</b>		
Заместитель начальника отдела Абрамян Марина Рафаэловна	133	<a href="mailto:abramyan@pprog.ru">abramyan@pprog.ru</a>
Специалист Граборова Марина Валерьевна	133	<a href="mailto:skpk@pprog.ru">skpk@pprog.ru</a>
<b>Регистрация, формирование групп претендентов на сдачу квалификационного экзамена</b>		
Специалист Каспарова Нина Рубеновна	133	<a href="mailto:nina17@pprog.ru">nina17@pprog.ru</a>
<b>Регистрация анкет на сдачу квалификационного экзамена</b>		
Специалист Винокурова Олеся Алексеевна	134	<a href="mailto:vinokurova@pprog.ru">vinokurova@pprog.ru</a>
<b>Выдача квалификационных аттестатов</b>		
Специалист Алафьева Ирина Аристарховна	134	<a href="mailto:alaf@pprog.ru">alaf@pprog.ru</a>
<b>Бухгалтерия тел. (499)-260-77-89 (прямой)</b>		
Главный бухгалтер Романова Марина Михайловна	190	<a href="mailto:rmm@pprog.ru">rmm@pprog.ru</a>
Специалист Миронова Ольга Васильевна	190	<a href="mailto:mironova@pprog.ru">mironova@pprog.ru</a>
Специалист Тяпочкина Тамара Васильевна	190	<a href="mailto:ttv@pprog.ru">ttv@pprog.ru</a>
<b>Техническая поддержка моб. тел. (915) 461-83-59</b>		
Антипов Сергей Александрович (Заместитель начальника общего отдела - системный администратор)	170	<a href="mailto:serg@pprog.ru">serg@pprog.ru</a>
Фолин Владимир Георгиевич специалист	170	<a href="mailto:v.folin@hotmail.com">v.folin@hotmail.com</a>

**График работы ФБУ «ФРЦ»**  
**Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00**  
**(перерыв с 13.00 до 13.45)**



**РОССИЙСКОЕ  
ОБЩЕСТВО  
ОЦЕНЩИКОВ**

**Дополнительную информацию вы можете узнать, обратившись к**

**Главному специалисту юридической службы  
Российского Общества Оценщиков  
Архиповой Наталье Георгиевне**

Тел: +7(495) 662-7425, доб.136

Е-mail: [law@sraroo.ru](mailto:law@sraroo.ru)

<http://sraroo.ru>

**Спасибо за внимание!**

**Корольков Н.Н.**