**НОВЫЕ ПРАВИЛА НА РЫНКЕ ОЦЕНКИ С 1 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА**

С 1 апреля вступили в силу изменения в законе об оценочной деятельности. Разъясняем, что поменялось.

1. **КТО МОЖЕТ ПОДПИСЫВАТЬ ОТЧЕТЫ ОБ ОЦЕНКЕ?**

С 01 апреля 2018 года можно подписывать отчеты об оценке только по направлениям, указанным в вашем квалификационном аттестате:

**- оценка недвижимости.**

К указанному направлению относится оценка объектов недвижимости: застроенных земельных участков, незастроенных земельных участков, объектов капитального строительства, частей земельных участков и частей объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, определение стоимости работ и услуг, связанных с указанными объектами недвижимости;

**- оценка движимого имущества.**

К указанному направлению относится оценка движимого имущества: машин и оборудования (отдельных машин и единиц оборудования, являющихся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, групп (множества, совокупности) машин и оборудования, частей машин и оборудования вместе или по отдельности, оценка подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов), оценка иного движимого имущества, а также определение стоимости работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом;

**- оценка бизнеса.**

К указанному направлению относится оценка бизнеса: акций, паев в паевых фондах производственных кооперативов, долей в уставном (складочном) капитале, имущественных комплексов организации или их частей как обособленного имущества действующего бизнеса, нематериальных активов (активы, которые не имеют материально-вещественной формы, проявляют себя своими экономическими свойствами, дают выгоды их собственнику (правообладателю) и генерируют для него доходы (выгоды), в том числе исключительные права на интеллектуальную собственность, а также иные права, относящиеся к интеллектуальной деятельности в производственной, научной, литературной и художественной областях, права, составляющие содержание договорных обязательств).

***Поэтому алгоритм очень простой: определяетесь с объектом оценки и смотрите под какой аттестат он подпадает. Если у вас есть такой аттестат – вы можете смело определять стоимость такого объекта оценки. Если нет – нужно быстрее сдавать экзамен по этому направлению.***

1. **КТО МОЖЕТ СОСТОЯТЬ В СРО?**

С 01 апреля 2018 года обязательными условиями членства в саморегулируемой организации оценщиков являются:

* наличие высшего образования и (или) профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности;
* отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления;
* **наличие квалификационного аттестата (новое требование!).**

НП СРО «Деловой Союз Оценщиков в настоящее время проводит мониторинг наличия квалификационных аттестатов у членов Партнерства***. Итак,***

***Что делать оценщикам, которые уже сдали квалэкзамен и получили квалаттест.***

Продолжать работать в профессии! Но не забывайте:

* Отчеты об оценке можно подписывать только по тому направлению оценочной деятельности, по которому получен квалификационный аттестат; (см. п.1)
* действие квалаттестата [начинается](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/2968d8971e859a5ca3a4d5b99bd1db6cf62cf786/) с даты принятия решения о его выдаче(дата, проставленная в квалаттестате) уполномоченным органом (ФБУ «ФРЦ).

***Что делать оценщикам, которые уже сдали квалэкзамен и подали документы на получение аттестата.***

В случае, если Вы доверили право получить аттестата НП СРО «ДСО» Вам необходимо дождаться письма от ФРЦ (оператора экзамена) о готовности аттестата и переслать данное письмо в Исполнительную дирекцию НП СРО «ДСО» на электронную почту org@srodso.ru. Сотрудники НП СРО «ДСО» обязательно получат Ваши аттестаты в ФРЦ и в тот же день направят Вам сканы.

В случае, если Вы самостоятельно получаете аттестат, сразу же после получения скан аттестата необходимо направить на почту org@srodso.ru.

***Что делать оценщикам, которые собираются в ближайшее время (апрель-июнь) сдавать квалификационные экзамены?***

В первую очередь, необходимо обязательно уведомить Исполнительную дирекцию НП СРО «ДСО» о предполагаемом времени сдачи квалификационного экзамена согласно форме:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ФИО оценщика | Номер в реестре СРО | Дата заполнения анкеты для прохождения квалификационного экзамена | Дата назначенного экзамена(заполняется при наличии информации) | Результат сдачи экзамена(заполняется при наличии информации) | Дата подачи заявления на выдачу Квалификационного аттестата(заполняется при наличии информации) |
|  |  |  |  |  |  |

В случае отсутствия информации от членов ДСО о предполагаемом времени сдачи квалэкзамена НП СРО «ДСО» по результатам мониторинга открыть внеплановые проверки в отношении оценщиков, не сдавших экзамен и не планирующих сдавать в ближайшее время.

**Порядок проведения внеплановых проверок:**

СРО не имеет права сразу исключить оценщика из реестра, в случае если оценщик ***не сдал/не сдавал/не* собирается сдавать** квалэкзамен.

СРО обязано открыть внеплановую проверку, в рамках которой запросить квалаттестат у оценщика- члена СРО. Эта процедура может длиться 60 дней: 30 дней этот вопрос может рассматриваться Комитетом по контролю, затем материалы должны быть переданы в Дисциплинарный комитет, у которого, в свою очередь, также 30 дней на принятие решения. Итого - 60 дней.

Если в ходе внеплановой проверки в течение этих 60 дней, оценщик так и не получит квалаттестат и не предоставит его в СРО, ему будет вынесена мера дисциплинарного воздействия в виде предписания «Устранить нарушение» (длительность меры - 30 дней).  Итак, набегает 3 месяца дополнительного времени после 01.04.18. Все это время оценщик является членом СРО и, не имея права подписи отчета, все равно считается полноценным членом СРО.

Если оценщик в течение 30 дней, пока длится Предписание, не сдаёт экзамен по окончании срока исполнения предписания, СРО обязано вынести следующую меру дисциплинарного воздействия в виде «приостановка профессиональной деятельности», и на этом этапе он теряет право считаться «вторым оценщиком» для оценочной компании. Но он все ещё продолжает быть членом СРО. Приостановку деятельности как меру дисциплинарного воздействия СРО вправе назначить до 6 месяцев, в течении которых оценщик может продолжать попытки сдать экзамен. И только после окончания меры дисциплинарного воздействия в виде «приостановки профессиональной деятельности» СРО вправе исключить оценщика из реестра.

**В исполнительную дирекцию в настоящее время часто поступают вопросы относительно добровольной приостановки профессиональной деятельности.**

Да, форма добровольной приостановки профессиональной деятельности в законе предусмотрена. Но приостановление права осуществлять профессиональную деятельность не освобождает оценщиков от обязанности сдавать квалэкзамен и иметь квалификационный аттестат, поскольку данное требование прописано в статье «Требование к членству в СРОО» (ФЗ №135). В отличие от права осуществления оценочной деятельности, членство в СРОО не может быть приостановлено.

***Что делать оценщикам, которые вообще не собираются сдавать квалификационные экзамены?***

Рекомендуем в ближайшее время направить в Исполнительную дирекцию НП СРО «ДСО» **оригинал личного заявления о выходе из СРО** во избежание исключения из СРО за нарушение требований к членству с мерой дисциплинарного воздействия и лишением права осуществления оценочной деятельности сроком на 3 года.

1. **КАКАЯ КОМПАНИЯ МОЖЕТ ОКАЗЫВАТЬ УСЛУГИ ПО ОЦЕНКЕ?**

Компания вправе осуществлять оценочную деятельность пока в ее штате (основное место работы или по совместительству) есть не менее двух оценщиков-членов СРО, чьё право оценочной деятельности не приостановлено.

Если в штате компании два оценщика и один из них не сдал экзамен, компания не сможет оказывать услуги по оценке с того момента, когда членство его будет приостановлено или прекращено в СРО. До этих пор, даже пока будет длиться проверка и предписание (где-то 3 месяца после 01,04.18) - не сдавший экзамен оценщик будет обеспечивать компании право заниматься оценкой, находясь в штате этой компании.