

Оценочная деятельность в информационном поле российских СМИ

За период 07.03.2015-10.03.2015

Пресс-служба НП СРО «ДСО», телефон: +7 (499) 230 02 84

Содержание:

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности	2
Тендер на оценку	2
Росимущество вернуло в собственность Российской Федерации крупный имущественный комплекс в г. Москве	3
II. Кадастровая Стоимость	4
Путин утвердил Кодекс административного судопроизводства России	4
Минэкономразвития упорядочит оценку кадастровой стоимости к лету	5

I. Оценочная деятельность и саморегулирование оценочной деятельности

Тендер на оценку

Дата публикации: 10.03.2015

Источник: bosfera.ru

Место издания: Москва

Ссылка: <http://bosfera.ru/bo/tender-na-ocenku#>

Мы столкнулись с тем, что в последнее время возросло количество резюме оценщиков — тех, кто раньше работал в банках, а теперь ищет работу

Я думаю, что основная причина происходящего, — кредитные организации стремятся снизить свои расходы и сократить издержки, а не в целом политика передавать на аутсорсинг оценку залогов.

Хотя определенное влияние на проводимую банками кадровую политику также оказал фактор сокращения объемов кредитования, в том числе в сфере коммерческой недвижимости и проектного финансирования. В 2014 году активность была достаточно низкая. И к независимым оценщикам и банки, и заемщики обращались значительно меньше, чем в предыдущие годы.

Банки можно понять. Зачем самим тратить деньги на оплату услуг внешних оценщиков, если можно переложить услуги на потенциального заемщика. Достаточно вывесить на сайте список аккредитованных независимых оценочных компаний...

На первый взгляд все разумно. Банк минимизирует свои расходы на текущем этапе и... закладывает «мину» на будущее. Ведь заемщик тоже стремится снизить свои расходы и ищет самого дешевого оценщика. По минимальным расценкам обычно работают новички либо те, кто сидит без работы. И у них единственный способ конкурировать с профессионалами с многолетним стажем работы — демпинг. По ценам и срокам выполнения работ. И что в результате получает банк? Некачественный отчет. Сумел заемщик полностью обслужить долг — банку повезло. Допустил дефолт — кредитная организация обвиняет в своих потерях оценщика. Хотя сами виноваты — были согласны принимать подготовленные таким оценщиком отчеты.

На самом деле это вершина айсберга. В отдельных банках установлен лимит на стоимость услуг внешних оценщиков. Если сумма выше определенного значения, то нужно искать другую компанию — с более низкими расценками. Банки проводят тендеры для поставщиков услуг, в том числе и оценщиков. Кто обычно выигрывает? Тот, кто предложил минимальную цену за свои услуги. А как оценочной компании минимизировать расходы на оценку? Наверно, привлечь к работе старшекурсников или дипломников.

Росимущество вернуло в собственность Российской Федерации крупный имущественный комплекс в г. Москве

Дата публикации: 05.03.2015

Источник: rosim.ru

Место издания: Москва

Ссылка: <http://www.rosim.ru/press/251800>

Благодаря эффективным действиям сотрудников Управления правового обеспечения и судебной защиты (отдел по работе с проблемными активами) Росимущества, из чужого незаконного владения в пользу Российской Федерации истребован комплекс зданий (7 объектов) и земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 29-31, стоимостью более 700 млн. руб.

Данный имущественный комплекс в 2010 году неправомерно выбыл из собственности РФ через фирму - однодневку в рамках процедур банкротства ФГУП «Институт горючих ископаемых - научно-технический центр по комплексной переработке твердых горючих ископаемых».

Судебные разбирательства продолжались в течение двух лет, по результатам которых, право собственности Российской Федерацией на имущественный комплекс было восстановлено.

II. Кадастровая Стоимость

Путин утвердил Кодекс административного судопроизводства России

Дата публикации: 10.03.2015

Источник: saratovdaily.ru

Место издания: Саратов

Ссылка:

http://saratovdaily.ru/news/2015/03/09/5765:putin_utverdil_kodeks_administrativnogo_sudoproizvodstva_rossii.html

Президент России Владимир Путин в воскресенье подписал закон о введении в действие Кодекса административного судопроизводства (КАС) России, после чего документ был опубликован на официальном портале правовой информации.

Утвержденный Кодекс теперь регулирует порядок осуществления административного судопроизводства при рассмотрении и разрешении Верховным судом России и судами общей юрисдикции административных дел. По процедурам, определенным новым кодексом, будут рассматриваться, в частности, дела об оспаривании нормативных правовых актов, решений и действий властей, о защите избирательных прав граждан, присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок. Кроме того, КАС затрагивает дела о прекращении деятельности политических партий, некоммерческих организаций и СМИ, а так же споры о кадастровой стоимости недвижимости и так далее.

Нововведения кодекса касаются, в том числе и мер по ускорению административного судопроизводства. Например, с этой целью закрепляется право граждан участвовать в судебном заседании с помощью видеосвязи, а по ряду административных дел введено упрощенное (письменное) производство — рассмотрение и разрешение административного дела на основании письменных материалов, без проведения устного разбирательства и без составления протокола судебного заседания.

Работа над Кодексом административного судопроизводства началась после соответствующего предложения, прозвучавшего в послании Федеральному собранию Президента России Владимира Путина в декабре 2012 года. Подготовленный проект кодекса был внесен на рассмотрение парламента в конце апреля 2013 года. 17 февраля 2015 года госдума приняла его во втором чтении, а 25 февраля Федеральный закон «Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации» был одобрен Советом Федерации.

Минэкономразвития упорядочит оценку кадастровой стоимости к лету

Дата публикации: 10.03.2015

Источник: rbc.ru

Место издания: Москва

Ссылка: <http://top.rbc.ru/economics/10/03/2015/54f9be389a794728600d5359>

Минэкономразвития разработает единый порядок оценки земли и зданий. Регионы уже несколько лет взимают налоги с владельцев недвижимости по кадастровой стоимости, но несовершенство методики приводит к завышению оценок. Фото: Lori Проблемы федерального значения Изменения, которые планируется разработать в течение второго квартала, позволят «уточнить экономическое содержание кадастровой стоимости», сообщила помощник министра экономического развития Елена Лашкина. Из ее ответа на запрос РБК следует, что предполагается разработка требований ко всем этапам определения кадастровой стоимости капитальных зданий и земли. Эти поправки должны стать единой основой для оценки. Бизнес и эксперты изменения приветствуют, однако отмечают, что они серьезно запаздывают. «По факту Москва уже второй год собирает налог [на имущество по кадастровой стоимости], другие регионы тоже начали, например Санкт-Петербург, и каждый под рыночной стоимостью понимает разное», – говорит гендиректор Международного центра оценки, член комиссии по оспариванию кадастровой стоимости в Москве Игорь Артеменков. Земельный налог на основе кадастровой стоимости введен по всей России с 2006 года. Он добавляет, что выглядит это странно. «Получается, что телега впереди лошади. Ввели налог, не разработав методическую базу. Сейчас пытаются, но опять это все заработает со следующего цикла оценки, в Москве он наступит через два года», – добавляет эксперт. «Мы последний раз весной писали наши замечания – почему до сих пор независимые эксперты не могут влиять на решение комиссий по оспариванию оценки? И когда будет принята методика?» – удивляется член президиума «Опоры России» Алексей Небольсин. О том, что проблема является системной и застарелая, на прошлой неделе заявила и Счетная палата. Пробелы в законодательстве искажают результаты государственной кадастровой оценки земель, резюмировало ведомство по итогам проверки в Московской и Рязанской областях за 2012–2013 годы. «Выявленные недостатки в части земельных правоотношений носят системный характер и присущи для всех регионов России», – указал в докладе аудитор Сергей Штогрин. Необходимость внести поправки видят и в Минфине: концептуально ведомство поддерживает предложения Счетной палаты разработать единый порядок, заявил РБК представитель министерства. Что пошло не так Нормативная база и ее практическое применение оценщиками показали свою несостоятельность, считают в Счетной палате. О проблеме косвенно свидетельствует и рост числа заявлений об оспаривании результатов кадастровой оценки в судах. Если российские суды в 2012 году рассмотрели 1200 заявлений, то, по данным Росреестра, в 2013 году число заявлений выросло уже до 6190. Проверка аудиторов выявила многочисленные случаи, когда кадастровая стоимость соседних участков с одинаковым видом использования отличается в несколько раз. Проблемы ведомство видит в отсутствии единого подхода к оценке, а также расхождении баз данных налоговых органов и Росреестра по количеству и стоимости земельных участков. Методологических проблем много, одна из них в том, что оценщики не используют коэффициенты использования полезных площадей, говорит Небольсин из «Опоры». «Например, площадь торгового центра – 30 тыс. кв. м, а используется под аренду только 10 тыс. Коэффициент должен быть соответствующим – 1/3. Или мойка – занимает 25% территории, а остальное – подъездные пути, сервитуты и тому подобное», – отмечает он. Как только оценщики начнут это высчитывать, кадастровая стоимость сразу станет справедливой, считает представитель бизнеса. Базы данных, которые используют оценщики, тоже несовершенны, соглашается со Счетной палатой Игорь Артеменков. «Сегодня отсутствует мониторинг рынка, цен – формально это закреплено за Росреестром, но фактически эту работу никто не ведет», – говорит эксперт. Остается проблема с передачей данных между органами управления Росреестра и служащими БТИ, отмечает он, это вызывает проблемы у оценщиков с получением данных. Но больше всего нареканий, по его словам, на процедуры отбора оценщиков: «фактически объявляются конкурсы, побеждает зачастую тот, кто дает меньшую цену». В результате, по словам Артеменкова, оценщики не всегда выполняют работу качественно и имеют низкую квалификацию. «Существует демпинг, очень небольшое финансирование... нельзя оценить, например, такой город, как

Екатеринбург, за 3 млн руб. и за 1 месяц. А такие факты существуют, к сожалению», – отмечает он. Кто улучшит кадастр В государственном кадастре недвижимости очень плохое качество данных, соглашается бизнес-омбудсмен по кадастрам и земельно-имущественным отношениям Марина Карпова. После объединения данных разных госорганов получилась «ужасная каша», констатирует она: «Границы участков не там, где забор, и дом в озере, и погреб у бабушки с этажностью в 2008-м, потому что дата сдачи попала не в ту графу». Обратить внимание на это должны и сами собственники недвижимости, считает она. «Оценщик не может менять информацию... я езжу по регионам и всех призываю: посмотрите, может, у вас тоже погреб многоэтажный? Или как в Омске – была квартира в хрущевке в 670 тыс. кв. м, соответственно, была насчитана многомиллиардная кадастровая стоимость и соответствующий налог», – приводит примеры эксперт. Работа над поправками в Минэкономразвития должна привести к улучшениям, продолжает Карпова, которая состоит в рабочей группе при министерстве. «То, о чем говорит Минэкономразвития – это совершенствование методологии. Есть различные категории земель, виды использования – мы же не можем для всех одинаково оценивать – сейчас рабочая группа этим занимается активно», – заверяет она. Проблем пока больше, чем решений, отмечают представители бизнеса: кадастровую стоимость, установленную властями, очень трудно оспорить, и она меняется слишком часто. В 2014 году в законодательство были приняты поправки, которые увеличили периодичность до одного раза в три года, а в городах федерального значения – до одного раза в два года, но периодичность надо увеличивать и дальше, считает управляющий директор по корпоративным отношениям РСПП Александр Варварин. Крупный бизнес также настаивает на учете результатов оспариваний ранее проведенных оценок при переоценке имущества. Кроме того, нужно запретить оценщикам использовать неполные данные, добавил Варварин.