

РЕЗОЛЮЦИЯ
II межрегионального форума в УрФО
«Трансформация экономики: вызовы или возможности? Современные проблемы
экономической экспертизы. Аналитика и управление рисками»

Свердловская область
г. Екатеринбург, 13-14 октября 2022 г.

Второй межрегиональный форум в УрФО «Трансформация экономики: вызовы или возможности? Современные проблемы экономической экспертизы. Аналитика и управление рисками» проведен с 13 по 14 октября 2022 года. В работе форума приняли участие более 60 участников из различных регионов Российской Федерации, в том числе – Свердловская область, Москва и Московская область, Челябинская область, Омская область, Республика Башкортостан, Приморский край.

С приветственным словом выступили: Вице-президент Уральской ТПП Окулова Светлана Борисовна, руководитель Группы компаний «Априори» Козлов Сергей Николаевич, Заместитель Генерального Директора АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Польшгалова Оксана Анатольевна, Первый вице-президент Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» Лебединский Владимир Игоревич.

Были заслушаны доклады: руководителя аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Хорькова Михаила Ивановича; директора оценочной компании «ОМЭКС» Репина Максима Александровича; директора ООО «Априори-Недвижимость», Президента УПН Козловой Валерии Дмитриевны; генерального директора, руководителя отдела экспертизы и методологии Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков Сусловой (Королевой) Светланы Валерьевны; председателя Экспертного совета Ассоциации «Русское общества оценщиков», члена Совета РОО, генерального директора компании ООО «АйБи-Консалт» Крайнюченко Владимира Геннадьевича; Первого вице-президента Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» Лебединского Владимира Игоревича; главного специалиста отдела оценки Южно-Уральской торгово-промышленной палаты, Жанахова Руслана Рашидовича; проректора по научной работе УрГЮУ имени В.Ф. Яковлева, д.ю.н., заведующего кафедрой, профессора, Винницкого Андрея Владимировича; адвоката Свердловской областной экономической коллегии адвокатов, преподавателя кафедры финансового права УрГЮУ имени В.Ф. Яковлева, Винника Алексея Викторовича; управляющего партнера Экспертно-правового центра «Финансовые расследования и судебные экспертизы» Ефимова Сергея Владимировича; адвоката, управляющего партнера «Юста Аура» Дедкова Евгения Александровича; руководителя отдела налоговой экспертизы и реконструкции АНО «Финансовые расследования и судебные экспертизы», г. Москва, Рудневой Анастасии Анатольевны; адвоката Адвокатской палаты Свердловской области Простолуповой Анны Алексеевны; Заместителя Генерального Директора АНО "СОЮЗЭКСПЕРТИЗА" Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Польшгаловой Оксаны Анатольевны; представителя Ассоциации СРОО «Экспертный совет» в Республике Башкортостан, директора ООО «Бюро права и оценки» Третьяковой Галины Владимировны; Начальника отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Свердловской области Лузина Виктора Михайловича; практикующего оценщика, судебного эксперта, члена RICS, члена комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области Артемьевой Светланы Сергеевны; директора ООО «Промпроект-оценка», председателя НП «Совет по оценочной деятельности Пермского края» Трошевой Юлии Андреевны; доцента кафедры "Экономическая безопасность" Высшей школы экономики и управления Южно-Уральского государственного университета, судебного эксперта Окороковой Татьяны Сергеевны.

По итогам работы участники Форума считают необходимым рекомендовать и инициировать проведение уполномоченными организациями и ведомствами следующее:

1. Отметить исключительную важность аналитического информационного обеспечения оценочной деятельности в сфере недвижимости, в связи с чем организовать на регулярной основе взаимодействие аналитиков и оценщиков недвижимости на площадке Уральской торгово-промышленной палаты;
2. Сформировать условия и техническое задание для разработки Методических рекомендаций по анализу рынка недвижимости для целей оценочной деятельности;
3. Разработать предложения в развитие нормативно-правовых актов, устанавливающих виды и сегменты недвижимости;
4. Обобщить методологию и практические решения в вопросе определения коэффициентов аренды земель, находящихся в муниципальной и федеральной собственности, права на которые не разграничены;
5. Обратиться в ГБУ СО «Центр государственной кадастровой оценки» (далее – ГБУ) с предложением сформировать общественную комиссию по рассмотрению и обсуждению решений ГБУ в рамках ст. 22.1 Федерального закона «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 № 237-ФЗ с привлечением оценочного и экспертного сообщества, а также представителей Уральской торгово-промышленной палаты;
6. Установить правила взаимодействия ГБУ и оценщиков при пересмотре кадастровой стоимости в размере рыночной, возможно, в виде метод рекомендаций;
7. Продолжить работу над развитием методологии определения размера упущенной выгоды с учетом вопросов и направлений, указанных участниками семинара и меняющейся судебной практики;
8. Провести расширенное образовательное онлайн мероприятие по определению размера упущенной выгоды с более глубоким и всесторонним рассмотрением сложных и дискуссионных методических положений и кейсов;
9. Сформировать единые методические рекомендации по применению Федеральных стандартов оценки, утверждённых в 2022 году (далее – ФСО). Поддерживать инициативу Национального объединения СРО оценщиков по введению моратория на их внедрение с одновременным анализом положений как действующих, так и новых ФСО в части проблем применения на практике с целью подготовки предложений по совершенствованию федеральных стандартов оценки в целом;
10. Сформулировать разъяснения по применению «равновесной стоимости»;
11. Создание, наполнение доступной как для государственных органов, так и для оценщиков, экспертов, базы данных при Росреестре и ГБУ по объектам недвижимости с возможностью непрерывного обновления информации. Наполнение выписок ЕГРН недостающими сведениями;
12. Формирование методических рекомендаций по регулированию вопросов, касающихся НДС;
13. Рекомендовать ГБУ принимать строительно-технические экспертизы и (или) мнения экспертов в области строительства с подтвержденной квалификацией информацию о физическом состоянии объекта для дальнейшего корректного учета физического износа объектов капитального строительства;
14. Создание системы правил или этических принципов для формирования реестра добросовестных оценщиков и экспертов;
15. Разработать предложение об индексации вознаграждений экспертов по судебным экспертизам в случае продолжительного спора;
16. Запланировать проведение очередного III межрегионального форума оценщиков в 2023 году.

**Вице-президент Уральской ТПП
председатель РСОД,**



С.Б. Окулова