



## **Квалификационный экзамен оценщиков** *общие сведения и практические советы*

### **Семинар-практикум «Подготовка к сдаче квалификационного экзамена оценщиков»**

из серии профильных образовательных мероприятий Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» для региональных Оценщиков

на дискуссионной площадке Союза Оценщиков и Экспертов Черноземья

при поддержке СРО «Союз «Федерация специалистов оценщиков» и Комитета по оценочной деятельности РСПП ВО

**Воронеж, 04.10.2017**

## Общие сведения о квалификационном экзамене

ФЗ от 02.06.2016 г. **№172-ФЗ** внесены изменения в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 28.07.1998 г. № 135-ФЗ в части требований к членству в СРОО. **Члены СРОО обязаны иметь квалификационный аттестат, подтверждающий сдачу квалификационного экзамена** Оценщиков:

- лица, состоявшие в СРОО на 01.01.2017 г., должны иметь квалификационный аттестат по состоянию на **01.04.2018 г.**;
- лица, вступившие в СРОО после 01.01.2017 г. – по состоянию на **01.07.2017г.**

оценка  
недвижимости



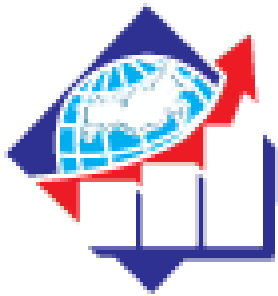
оценка движимого  
имущества



оценка бизнеса



## Общие сведения о квалификационном экзамене



Экзамен принимает ФБУ «Федеральный ресурсный центр», г. Москва  
<http://www.pprog.ru/otsenochnaya-deyatelnost/>

### **ЭКЗАМЕН В РЕГИОНАХ - ???**

#### **Правовое регулирование организации и сдачи КЭ:**

- **Приказ №240 от 19 мая 2017 года** «О передаче ФБУ "ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров" полномочий органа, уполномоченного на проведение квалификационного экзамена в области оценочной деятельности»;
- **Приказ №257 от 29 мая 2017 года** «Об утверждении Порядка формирования перечня экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, Порядка проведения и сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, в том числе порядка участия претендента в квалификационном экзамене в области оценочной деятельности, Порядка определения результатов квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, Порядка подачи и рассмотрения апелляций, предельного размера платы, взимаемой с претендента за прием квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, типов, форм квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности, Порядка выдачи и аннулирования квалификационного аттестата в области оценочной деятельности».

## Общие сведения о квалификационном экзамене

### **Полный перечень вопросов не известен!**

На основе информации от тех, кто уже принял участие в экзамене, оценочным сообществом формируется **База вопросов**

В целях подготовки к экзамену Минэкономразвития опубликовал:

- ✓ темы вопросов, включенных в перечень;
- ✓ глоссарий (недвижимость, движимое имущество, бизнес);
- ✓ примеры индивидуальных заданий по всем направлениям.

*(<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/corpmanagement/activity/2017090601>)*

Повторная сдача возможна не ранее, чем **через 3 месяца**.

Стоимость сдачи экзамена: **5900 руб.** за каждое направление (пересдача - **2900 руб.**).

Оценщик в течение каждых **3-х лет** начиная с года, следующего за годом получения квалификационного аттестата, будет **обязан подтверждать квалификацию путем сдачи квалификационного экзамена**.

## Общие сведения о квалификационном экзамене

**Для получения квалификационного аттестата** претендент на дату подачи заявления о выдаче квалификационного аттестата должен иметь **стаж (опыт) работы**, связанной с осуществлением **оценочной деятельности, не менее 3 лет**. Не менее года из последних 3 лет указанного стажа (опыта) работы должно приходиться на работу в должности помощника оценщика или оценщика.

**Стаж (опыт работы)** в области оценочной деятельности может быть **подтвержден**:

- соответствующими записями в трудовой книжке;
- трудовым договором с приложением должностной инструкции;
- договором на проведение оценки объекта(-ов) оценки;
- выпиской из реестра СРОО о выполненных отчетах об оценке;
- выпиской из реестра СРОО о подготовленных экспертных заключениях на отчеты об оценке объектов оценки.

Результаты сдачи квалификационного экзамена (по состоянию на 20 сентября 2017 года)

	Количество принятых у претендентов квалификационных экзаменов по направлениям оценочной деятельности			Общее количество принятых у претендентов квалификационных экзаменов
	Оценка недвижимости	Оценка движимого имущества	Оценка бизнеса	
<b>Сдано</b>	203	89	72	<b>364</b>
<b>Не сдано</b>	105	38	58	<b>201</b>
<b>Всего</b>	<b>308</b>	<b>127</b>	<b>130</b>	<b>562</b>
<b>% сдачи</b>	66%	70%	55%	<b>64%</b>

*Данные Минэкономразвития*

## **Практические советы по подготовке к экзамену и во время сдачи экзамена**

1. Без хорошей подготовки ЭКЗАМЕН не сдать, даже профессору!
2. На подготовку следует отвести от 3-х до 5 дней на каждое направление (в зависимости от опыта).
3. Чтобы была возможность пересдачи экзамена до 1 апреля 2018г. - нужно подавать анкету ПРЯМО СЕЙЧАС. Не ждать, когда экзамен придет в РЕГИОН.
4. Можно обойтись без финансовых функций Калькулятора, используя только инженерные функции. Но их применение ЭКОНОМИТ время.
5. Времени достаточно, но его надо беречь.
6. Изучить вопросы и прорешать все задачи из актуальной Базы вопросов.
7. Хорошо знать основные определения из Глоссария по направлениям оценочной деятельности.
8. Отдохнуть перед экзаменом, выспаться.

## **Практические советы по подготовке к экзамену и во время сдачи экзамена**

1. Постараться не волноваться.
2. По возможности сразу же выписать на лист черновика все ключевые формулы и зависимости (пока свежа память).
3. Сначала решить все вопросы/задачи, которые берутся с первой попытки, не зависать на одном вопросе.
3. Не торопиться. Внимательно читать вопрос и все ответы. В вопросах есть «ловушки», в задачах – лишние данные. Не выбирать первый «правильный» ответ.
4. Ход решения задач записывать – может пригодиться на апелляции.
5. Постараться оставить время на проверку.
6. Не забыть подписать все листы Задания квал.экзамена и листы черновика. Лучше это сделать в самом начале экзамена.
7. Списать не получится: за этим следят и на это нет времени.



## **Коллективный иск в Верховный Суд РФ от 7 СРОО**

**29 августа 2017 г.** семь СРОО подали коллективный иск в Верховный суд РФ к Минэкономразвития России в целях признания Приказа №257 от 29.05.2017 недействующим.

### **Административные истцы:**

- 1) Ассоциация «СРОО «Экспертный совет»
- 2) НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»
- 3) Ассоциация СРО «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»
- 4) НП СРО «Свободный Оценочный Департамент»
- 5) СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»
- 6) СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»
- 7) Ассоциация Кадастр-оценка

### **Административный ответчик:**

- 1) Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России)

### **Заинтересованные лица:**

- 1) Министерство юстиции Российской Федерации
- 2) Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров" (ФБУ "ФРЦ")

## Существующие условия проведения экзамена, нарушающие права и законные интересы Оценщиков

- 1. Низкая интенсивность приема квалификационного экзамена** – большое количество Оценщиков не будут иметь возможности сдать экзамен до установленного законодательством срока;
- 2. Прием организован только в Москве** - Оценщики из регионов вынуждены нести дополнительные расходы;
- 3. Закрытая база вопросов** – нет возможности подготовиться к экзамену;
- 4. Наличие некорректных и дискуссионных вопросов** - для сдачи экзамена нужно знать "правильные ответы на неправильные вопросы";
- 5. Выдача заданий «в запечатанных конвертах»** создает условия для развития коррупции;
- 6. Невозможность использования общепринятых средств проведения расчетов** (например, MS Excel).

## Основания для признания нормативно-правового акта недействующим

1. Приказ **принят с нарушением действующих процедур общественного контроля;**
2. Приказ **содержит коррупциогенные факторы;**
3. Проект Приказа **не рассмотрен и не одобрен Национальным советом** при Президенте РФ **по профессиональным квалификациям;**
4. Приказ **содержит положения, противоречащие нормам действующего законодательства РФ**, в т.ч. положения о «закрытости» базы вопросов нарушает принципы открытости, прозрачности и общедоступности, влечет за собой злоупотребление правом уполномоченных лиц, нарушает права кандидатов на подготовку к экзамену, поскольку лишает их возможности успешной сдачи, а также нарушает такие основополагающие конституционные права как, право на труд и предпринимательскую деятельность, право на доступ к информации.

**Судебное заседание** назначено на **16 ноября 2017 года**