



РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 4 (46)
АПРЕЛЬ '99

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

В НОМЕРЕ:

- 2** Временный порядок лицензирования оценочной деятельности в городе Москве
- 6** Решения Правления РОО
- 11** Система добровольной сертификации оценки имущества

Следующий номер "Российского оценщика" будет посвящен вопросам образования в области оценки

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ – ПАРЛАМЕНТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ КОМИТЕТ ПО СОБСТВЕННОСТИ, ПРИВАТИЗАЦИИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОДКОМИТЕТ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

О СИТУАЦИИ, СЛОЖИВШЕЙСЯ НА РЫНКЕ ОЦЕНКИ ПОСЛЕ ПРИНЯТИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

В связи с поступающими запросами о лицензировании оценочной деятельности Подкомитет по оценочной деятельности Государственной Думы сообщает:

В соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" №135-ФЗ от 29.07.98г., оценочная деятельность подлежит контролю и лицензированию.

Контроль и регулирование оценочной деятельности (статья 18) осуществляется органами, уполномоченными Правительством Российской Федерации и субъектами Российской Федерации.

Лицензирование оценочной деятельности (статья 23) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок лицензирования оценочной деятельности утверждается Правительством Российской Федерации.

В связи с тем, что в настоящее время не определен уполномоченный Правительством орган по контролю за оценочной деятельностью и не утвержден порядок лицензирования оценочной деятельности, выдача лицензий оценщикам в соответствии с требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" до принятия данных решений и осуществления их практической реализации не производится.

В этой связи при проверке соответствия оценщиков требованиям закона целесообразно руководствоваться в первую очередь другими требованиями Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в частности, требованиями о наличии полиса страхования гражданской ответственности оценщика (статья 17) и независимости оценщика (статья 16).

*Председатель Подкомитета по оценочной деятельности
М.В.Емельянов*

ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ АПРЕЛЯ

- 14-16.04** РОО приняло участие в выставке "Товары и услуги для малого бизнеса", которая прошла в Государственной Думе Российской Федерации.
- 15.04** Состоялось заседание Правления Российского общества оценщиков.
- 15.04** В Государственной Думе прошли Парламентские слушания по теме "Проблемы законодательного обеспечения развития малого предпринимательства".
- 16.04** Состоялось заседание Совета региональных представителей Российского общества оценщиков.

РАСПОРЯЖЕНИЕ МЭРА МОСКВЫ

от 21 апреля 1999г. №388-РМ

О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

В соответствии с Федеральными законами от 29.07.98г. №135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” и от 25.09.98г. №158-ФЗ “О лицензировании отдельных видов деятельности”, Законом города Москвы от 11.02.98г. №3 “Об оценочной деятельности в городе Москве” и в целях упорядочения осуществления оценочной деятельности на территории города Москвы, защиты интересов и прав граждан и юридических лиц:

1. На период до принятия соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации, устанавливающих порядок лицензирования указанного

вида деятельности, утвердить Временный порядок лицензирования оценочной деятельности в городе Москве (приложение).

2. Московской лицензионной палате провести необходимые организационные мероприятия и приступить к выдаче лицензий в соответствии с утвержденным Временным порядком с 1 июня 1999г.

3. Установить, что осуществление оценочной деятельности на территории города Москвы без лицензии с 1 августа 1999г. запрещается.

4. Считать утратившими силу распоряжения Мэра Москвы от 27.01.97г. №73-РМ “О введении

лицензирования деятельности по оценке недвижимости на территории города Москвы” и от 03.11.97г. №855-РМ “О приостановлении действия распоряжения Мэра Москвы от 27 января 1997г. №73-РМ “О введении лицензирования деятельности по оценке недвижимости на территории города Москвы”.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Премьера Правительства Москвы Толкачева О.М.

*Мэр Москвы
Ю.М.Лужков*

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ МЭРА МОСКВЫ

от 21 апреля 1999г. №388-РМ

**ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

Настоящий Временный порядок (далее — Порядок) разработан на основании Федеральных законов от 29.07.98г. №135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, от 25.09.98г. №158-ФЗ “О лицензировании отдельных видов деятельности” и Закона города Москвы от 11.02.98г. №3 “Об оценочной деятельности в городе Москве”.

Порядок определяет основные нормы и принципы, регламентирующие проведение на единой нормативной и организационно-методической основе лицензирования оценочной деятельности, устанавливает условия лицензирования указанного вида деятельности, осуществляемой юридическими лицами, независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, и индивидуальными предпринимателями на территории города Москвы.

Раздел 1. Общие положения

1.1. Лицензирование оценочной деятельности осуществляется в целях упорядочения осуществления данного вида деятельности, защиты интересов граждан и юридических лиц, являющихся потребителями услуг по оценке.

1.2. Оценочная деятельность осуществляется на территории города Москвы на основании лицензии, выдаваемой Московской лицензионной палатой (далее — лицензирующий орган).

1.3. В качестве лицензиатов (владельцев лицензии) выступают юридические лица, независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, и индивидуальные предприниматели, осуществляющие или имеющие намерение осуществлять оценочную деятельность на территории города Москвы.

1.4. Лицензия может предусматривать право лицензиата осу-

ществлять в качестве предпринимательской следующие виды оценочной деятельности:

а) оценка отдельных материальных объектов (вещей);

б) оценка совокупности вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);

в) оценка права собственности и иных вещных прав на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

г) оценка прав требования, обязательств (долгов);

д) оценка работ, услуг, информации;

е) оценка иных объектов гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

1.5. Право на осуществление оценочной деятельности возника-

ет у юридического лица или индивидуального предпринимателя с момента выдачи ему лицензии или в указанный в ней срок и прекращается с момента окончания срока действия лицензии, приостановления действия или отзыва лицензии.

1.6. Осуществление оценочной деятельности на территории города Москвы без лицензии запрещается.

Раздел 2. Порядок выдачи лицензий

2.1. Для получения лицензии соискатель лицензии представляет в лицензирующий орган:

а) заявление о выдаче лицензии (по установленной форме) с указанием:

- для юридического лица — наименования и организационно-правовой формы, юридического адреса, номера расчетного счета и наименования соответствующего банка;

- для индивидуального предпринимателя — фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность гражданина (серия, номер, кем и когда выдан), места жительства;

- заявляемого вида деятельности с указанием видов работ;
- срока действия лицензии;

б) для юридических лиц — копии учредительных документов (если они не заверены нотариусом — с предъявлением подлинников);

в) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя (если она не заверена нотариусом — с предъявлением подлинника);

г) справку налогового органа о постановке на учет (кроме случаев, когда заверенная в установленном порядке отметка о постановке на учет в налоговой инспекции сделана на свидетельстве о регистрации) или свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя со штампом налогового органа с указанием идентификационного номера налогоплательщика (ИНН);

д) документ, подтверждающий оплату рассмотрения заявления;

е) для юридических лиц — сведения о наличии в штате юридического лица сотрудников, имеющих документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

ж) копии документов об образовании (если копии не заверены нотариусом — с предъявлением подлинников), выданных штатным сотрудникам юридического лица или индивидуальному предпринимателю и подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

з) копию страхового полиса на страхование гражданской ответственности оценщика, выданного страховой организацией в соответствии с Законом Российской Федерации от 27.11.92г. №4015-1 “Об организации страхового дела в Российской Федерации”.

2.2. В качестве документов, подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, представляются документы, выданные высшими государственными или частными учебными заведениями, специально создаваемыми для осуществления профессионального обучения оценщиков, или документы об прохождении образования на базе факультетов (отделений, кафедр) высших государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять указанное обучение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, выданные до вступления в силу Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”, подлежат приведению в соответствие с нормами указанного Федерального закона не позднее 1 июля 2000г.

2.3. Требовать от соискателя лицензии представления документов, не предусмотренных настоящим Порядком, запрещается.

2.4. Соискатель лицензии несет в установленном порядке ответственность за достоверность представляемых данных.

2.5. Заявление о выдаче лицензии с приложением всех необходимых документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, принимается лицензирующим органом по описи и регистрируется в день его получения. Копия описи с отметкой о приеме документов возвращается соискателю лицензии.

2.6. Решение о выдаче или об отказе в выдаче лицензии принимается в течение 30 дней со дня получения заявления со всеми необходимыми документами.

2.7. Решение о выдаче лицензии или об отказе в выдаче лицензии принимается лицензирующим органом с учетом заключения Экспертного совета, создаваемого при лицензирующем органе.

2.8. В выдаче лицензии может быть отказано только в следующих случаях:

- а) наличие в документах, представленных соискателем лицензии, недостоверной или искаженной информации;

- б) несоответствие соискателя лицензии лицензионным требованиям и условиям.

2.9. Мотивированное решение лицензирующего органа об отказе в выдаче лицензии с указанием причин отказа направляется (вручается) соискателю лицензии в письменной форме в трехдневный срок после его принятия и может быть обжаловано в установленном порядке.

2.10. Уведомление о выдаче лицензии направляется (вручается) соискателю лицензии в письменной форме с приложением расчета размера лицензионного сбора, указанием реквизитов банковского счета и срока оплаты лицензионного сбора.

2.11. Соискатель лицензии должен произвести оплату лицензионного сбора в указанные в уведомлении сроки.

2.12. В документе, подтверждающем наличие лицензии, указываются:

а) наименование органа, выдавшего лицензию;

б) для юридических лиц — наименование и юридический адрес лицензиата; для индивидуальных предпринимателей — фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность лицензиата (серия, номер, кем и когда выдан);

в) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

г) вид деятельности, на осуществление которого выдается лицензия с указанием видов работ;

д) условия осуществления данного вида деятельности;

е) область действия лицензии;

ж) срок действия лицензии;

з) регистрационный номер лицензии и дата выдачи.

2.13. Документ, подтверждающий наличие лицензии, подписывается руководителем лицензирующего органа или уполномоченным им должностным лицом лицензирующего органа и заверяется печатью лицензирующего органа.

2.14. Лицензия выдается на три года. Лицензия на срок до трех лет может выдаваться только по заявлению лица, обратившегося за ее получением.

2.15. Срок действия лицензии может быть продлен по заявлению лицензиата. В продлении срока действия лицензии может быть отказано в случае, если за время действия лицензии зафиксированы нарушения лицензионных требований и условий.

2.16. Документ, подтверждающий наличие лицензии, выдается в течение трех дней после представления лицензиатом в лицензирующий орган документа, подтверждающего оплату лицензионного сбора.

2.17. Действие лицензии не распространяется на других лиц, осуществляющих деятельность совместно с лицензиатом, в том числе по договору о сотрудничестве, а также на юридические лица, одним из учредителей которых является лицензиат.

Документ, подтверждающий наличие лицензии, не подлежит передаче другому лицу. Не является передачей документа, под-

тверждающего наличие лицензии, временное предоставление его другому лицу для совершения действий от имени владельца лицензии на основании трудового договора (контракта) или договора поручения.

2.18. В случае порчи, утраты документа, подтверждающего наличие лицензии, преобразования юридического лица, изменения его наименования или места его нахождения, изменений данных документа, удостоверяющих личность индивидуального предпринимателя, и других изменений, не связанных с изменением условий осуществления лицензируемого вида деятельности, лицензиат обязан в 15-дневный срок уведомить об этом лицензирующий орган и подать заявление о переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии, с приложением соответствующих документов, подтверждающих указанные сведения.

2.19. Непредставление заявления о переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии, в установленные сроки является грубым нарушением лицензионных требований и условий.

2.20. Переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, осуществляется в течение пяти дней со дня подачи лицензиатом соответствующего заявления. Лицензирующий орган имеет право провести проверку представленных лицензиатом сведений.

2.21. До выдачи переоформленного документа, подтверждающего наличие лицензии, лицензиат осуществляет деятельность на основании ранее выданного документа, на котором делается отметка лицензирующего органа.

2.22. Лицензирующий орган имеет право принять решение об отказе в переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии, в случае установления наличия недостоверных или искаженных данных в представленных лицензиатом документах.

2.23. Уведомление о переоформлении документа, подтверждающего наличие лицензии, направ-

ляется (вручается) лицензиату в письменной форме с указанием размера платы за переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, срока ее оплаты и реквизитов соответствующего банковского счета.

Выдача переоформленного документа, подтверждающего наличие лицензии, осуществляется в течение трех дней после представления в лицензирующий орган документа, подтверждающего внесение платы за переоформление документа.

2.24. Оценочная деятельность на основании лицензии, выданной лицензирующим органом иного субъекта Российской Федерации, может осуществляться на территории города Москвы после регистрации лицензии Московской лицензионной палатой в установленном порядке.

Сведения о регистрации лицензии отражаются в документе, подтверждающем наличие лицензии.

2.25. Осуществление оценочной деятельности на территории города Москвы на основании лицензии, выданной лицензирующим органом иного субъекта Российской Федерации и не прошедшей регистрацию на территории города Москвы, рассматривается как деятельность без лицензии.

Раздел 3. Порядок определения размера платы за рассмотрение заявления и размера лицензионного сбора

3.1. Рассмотрение заявления о выдаче лицензии, выдача и переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, осуществляются на платной основе.

3.2. При обращении в лицензирующий орган с заявлением о выдаче лицензии соискатель лицензии вносит плату, равную трехкратному размеру установленной законом минимальной месячной оплаты труда.

3.3. За выдачу лицензии взимается лицензионный сбор в десятикратном размере установленной законом минимальной месячной оплаты труда.

3.4. При переоформлении документа, подтверждающего на-

личие лицензии, лицензиат вносит плату в размере одной десятой установленной законом минимальной месячной оплаты труда.

3.5. Все средства, поступающие в качестве платы за рассмотрение заявления о выдаче лицензии, платы за переоформление документа, подтверждающего наличие лицензии, лицензионного сбора, зачисляются в бюджет города Москвы.

3.6. Независимо от результатов рассмотрения лицензирующим органом заявления о выдаче лицензии, плата за рассмотрение заявления возврату не подлежит.

Раздел 4. Организация работ по лицензированию

4.1. Лицензирование оценочной деятельности осуществляется Московской лицензионной палатой.

4.2. Бланки документов, подтверждающих наличие лицензии, являются документами строгой отчетности.

4.3. Лицензирующий орган ведет реестр выданных, зарегистрированных и аннулированных (отозванных) лицензий, а также лицензий, действие которых приостановлено.

Раздел 5. Обязательные условия и требования к лицензиату

5.1. Лицензиат обязан соблюдать законодательные и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и города Москвы, выполнять решения лицензирующего органа, предписания контрольных и надзорных органов.

5.2. Лицензиат обязан:

- соблюдать нормы и правила, регулирующие осуществление лицензируемого вида деятельности;
- выполнять условия осуществления лицензируемого вида деятельности;

- иметь в штате не менее одного сотрудника, имеющего необходимое профессиональное образование;

- незамедлительно сообщать заказчику о невозможности своего участия в оценке вследствие обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в процессе осуществления оценки;

- предоставлять по просьбе заказчика информацию о законодательстве Российской Федерации и города Москвы об оценочной деятельности, уставных требованиях соответствующей саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, а также об используемых ими методиках и стандартах оценки;

- по первому требованию клиентов и контролирующих органов предъявлять документ, подтверждающий наличие лицензии на осуществление оценочной деятельности, и документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

- хранить копии составленных отчетов в течение трех лет;

- предоставлять копии хранящихся отчетов и информацию из них правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам либо органам местного самоуправления в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- предоставлять по запросу уполномоченных контролирующих органов информацию, необходимую для осуществления надзора за соблюдением лицензиатом лицензионных требований и условий;

- осуществлять страхование гражданской ответственности перед третьими лицами в форме заключения договора страхования по конкретному виду оценочной деятельности;

- не допускать разглашения конфиденциальной информации, полученной от заказчика в процессе проведения оценки, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.3. При изменении состава штатных сотрудников юридического лица, имеющих документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценки, ли-

цензиат — юридическое лицо обязан незамедлительно сообщить об этом в письменном виде в лицензирующий орган с приложением документов, указанных в подпунктах “е” и “ж” пункта 2.1 настоящего Порядка.

Раздел 6. Надзор за соблюдением лицензионных требований и условий

6.1. Надзор за соблюдением лицензионных требований и условий осуществления оценочной деятельности осуществляют:

- контрольные подразделения лицензирующего органа;

- государственные и территориальные контрольные и надзорные органы в пределах прав, предоставленных им законодательными и нормативными актами Российской Федерации и города Москвы.

6.2. Государственные надзорные и контрольные органы, а также иные органы государственной власти в пределах своей компетенции при выявлении нарушений лицензионных требований и условий обязаны сообщить лицензирующему органу, выдавшему лицензию, о выявленных нарушениях и принятых мерах.

6.3. К юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим на территории города Москвы лицензируемый вид деятельности с нарушением лицензионных условий и требований, меры воздействия применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Раздел 7. Приостановление действия и отзыв лицензии

7.1. Лицензирующий орган может приостановить действие лицензии в случаях:

- а) выявления лицензирующим органом, государственными надзорными и контрольными органами, иными органами государственной власти в пределах компетенции указанных органов нарушений лицензиатом лицензионных требований и условий, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам, законным интересам, нравственности

и здоровью граждан, а также обороне страны и безопасности государства;

б) невыполнения лицензиатом решений лицензирующего органа, обязывающих лицензиата устранить выявленные нарушения.

7.2. Лицензирующий орган обязан установить срок устранения лицензиатом обстоятельств, повлекших за собой приостановление действия лицензии. Указанный срок не может превышать шести месяцев.

7.3. Лицензирующий орган обязан принять решение о возобновлении действия лицензии по заявлению лицензиата в случае устранения обстоятельств, повлекших за собой приостановление действия лицензии.

Действие лицензии считается возобновленным после принятия лицензирующим органом соответствующего решения, о котором он в трехдневный срок информирует в письменной форме лицензиата и соответствующие налоговые органы.

Приостановление действия лицензии на какой-либо срок не влечет за собой увеличения срока ее действия.

7.4. Лицензия может быть отозвана лицензирующим органом, выдавшим лицензию.

7.5. Основанием для отзыва лицензии является:

а) признание в установленном законодательством Российской Федерации порядке недействительным факта государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

б) признание в установленном законодательством Российской Федерации порядке индивидуального предпринимателя или юридического лица банкротом;

в) признание в установленном законодательством Российской Федерации порядке недействительным имеющегося у оценщика, являющегося индивидуальным предпринимателем, документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;

г) признание в установленном законодательством Российской Федерации порядке недействительным документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, выданного штатному сотруднику лицензиата — юридического лица, если в штате данного юридического лица отсутствуют другие сотрудники, имеющие указанные документы;

д) выход лицензиатом в своей деятельности за пределы прав, предоставленных ему лицензией на осуществление оценочной деятельности;

е) несоблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации;

ж) решение суда, арбитражного суда, третейского суда.

7.6. Ходатайство об отзыве лицензии на осуществление оценочной деятельности может быть представлено органами, уполномоченными на осуществление надзора за ведением оце-

ночной деятельности, саморегулируемыми организациями, а также иными заинтересованными лицами.

7.7. В случае ликвидации юридического лица или прекращения действия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя выданная ему лицензия утрачивает юридическую силу и считается отозванной.

7.8. Решение о приостановлении и возобновлении действия лицензии принимается руководителем лицензирующего органа или уполномоченным им должностным лицом лицензирующего органа с учетом рекомендаций Экспертного совета.

Лицензирующий орган о принятом решении в трехдневный срок информирует в письменной форме лицензиата и соответствующие налоговые органы.

Раздел 8. Ответственность лицензирующего органа

8.1. Решения и действия лицензирующего органа могут быть обжалованы в установленном порядке в Московскую лицензионную палату, в Экспертно-апелляционный совет при Московской лицензионной палате, а также в судебные органы.

8.2. Руководители и должностные лица лицензирующего органа несут ответственность за нарушение или ненадлежащее исполнение настоящего Порядка в соответствии с действующим законодательством.

ВЫПИСКА ИЗ РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ РОО

Заседание 18 апреля 1999г.

Правление Российского общества оценщиков утвердило:

1. “Положение об аккредитации юридических лиц при Российском обществе оценщиков” и “Порядок аккредитации оценочных фирм при РОО” с учетом следующих поправок:

1.1. “Положение об аккредитации юридических лиц при Российском обществе оценщиков”:

пункт 4, подпункт 6 — из “Списка выполненных работ” убирать графу “Заказчик”;

пункт 5, последний абзац изложить в следующей редакции: “Сертифицированным фирмам (прошедшим добровольную сертификацию РОО) выдается свидетельство об аккредитации бесплатно, на основании представленного заявления. *Сертифицированные*

фирмы освобождаются от уплаты вступительного и годового взносов за аккредитацию.”;

пункт 8, подпункт 8 — слова “*содействие в организации и деятельности партнерских объединений*” исключить;

пункт 11 изложить в следующей редакции: “Исполнительная дирекция РОО вправе аннулировать аккредитацию *по представ-*

лению регионального отделения или по своей инициативе по согласованию с региональным отделением РОО в случае...".

1.2. "Порядок аккредитации оценочных фирм при РОО":

- изменить дату;
- убрать графу "Заказчик".

2. "Положение об Исполнительной дирекции регионального отделения РОО".

3. "Кодекс профессиональной этики членов Российского общества оценщиков" с учетом внесенных поправок:

пункт 6.4, а) изложить в следующей редакции: "Ведущиеся

судебные (арбитражные) дела с организацией клиента";

пункт 6.6, а) исключить;

пункт 6.6, в) изложить в следующей редакции: "Персонал, имеющий отношение к процессам, которые подлежат экспертному исследованию, привлекается оценщиком *исключительно для получения достоверной исходной информации*";

пункт 10.2 исключить полностью.

Правление РОО от 15 апреля 1999г. постановило:

Обязать Председателей региональных отделений РОО предста-

вить в Исполнительную дирекцию РОО до 1 июня 1999г. протоколы Правлений РО РОО об исключении за неуплату взносов за 1997 и 1998 гг. и сверку по оплате членских взносов.

Утвердить бухгалтерский годовой баланс за 1998г. по финансово-хозяйственной деятельности и целевому финансированию Российского общества оценщиков.

Членские взносы за 1999г. на период второго квартала рассчитывать по курсу 10 руб. за 1 дол. США.

СОВЕТ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

16 марта 1999г. в Москве состоялось заседание Совета региональных представителей. В работе Совета приняли участие представители 30 региональных отделений РОО. В ходе заседания обсуждались следующие вопросы:

Реализация положений Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ.

Президент РОО И.Л.Артеменков выступил с сообщением о ситуации с назначением уполномоченного Правительством РФ органа по регулированию и лицензированию оценочной деятельности, а также обратился с просьбой ко всем руководителям региональных отделений РОО прислать в Исполнительную дирекцию РОО экземпляр местного положения о лицензировании.

Участники совещания обменялись информацией о введении лицензирования в регионах. Прозвучало мнение, что введение лицензирования в отдельных субъектах Федерации до введения лицензирования на федеральном уровне приведет к разделению рынка и единого экономического пространства.

Совершенствование организационной структуры Российского общества оценщиков.

Президент РОО И.Л.Артеменков выступил с информацией о принятых на заседании Правления РОО "Положении об исполнительской дирекции РО РОО" и "Положении об аккредитации юридических лиц при РОО". После кризиса уровень оплаты членских взносов резко сократился. За 1998г. всего 1900 человек оплатили членские взносы. Оплата членских взносов на второй квартал 1999г. по решению Правления проводится по курсу 10 руб. за 1 дол. США. До настоящего момента взносы за 1999г. оплатили 15% членов РОО. Рекомендуются поквартальная система оплаты взносов.

Ряд Правлений РО РОО не выполняет требования Правления РОО по отчетности отделений. Необходимо повысить ответственность руководителей отделений перед Правлением РОО. Только 15 региональных отделений заключили лицензионные договоры об использовании товарного знака РОО. Плохая работа руководителей РО

РОО приводит к развалу отделений в регионах, к потере влияния РОО во всем регионе. На отчетно-выборной конференции РОО, которая будет проходить в ноябре 1999г., в Устав РОО предлагается внести пункт о персональной ответственности руководителей РО РОО перед Правлением РОО. Руководителям следует активнее обращаться в Исполнительную дирекцию РОО с информацией о событиях в регионах и в региональных отделениях.

Развитие системы профессиональной подготовки в свете реализации положений статьи 21 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ.

Первый вице-президент РОО, ректор ННОУ "Академия оценки" Е.И.Нейман проинформировал присутствующих о необходимости приведения учебных документов, полученных членами РОО, в соответствие требованиям Закона об образовании; о разработке единой 500-часовой программы переподготовки оценщиков, о первоочередных задачах, стоящих перед Академией оценки.

Ректор Института Профессиональной оценки М.А.Федотова поздравила Е.И.Неймана с утверждением в должности ректора Академии оценки; проинформировала собрание о создании открытого некоммерческого партнерства — Ассоциации учебных

центров, которые проводят подготовку оценщиков. Задача Ассоциации — подготовить типовые программы, типовые учебные планы с перечнем обязательных дисциплин и указанием количества часов, посвященных каждому предмету. ИПО уже начал переподготовку спе-

циалистов в рамках 500-часовой программы. М.А.Федотова выразила благодарность руководителям Нижневолжского, Саратовского, Воронежского, Иркутского, Новосибирского региональных отделений РОО за активное участие в подготовке оценщиков.

ПАРЛАМЕНТСКИЕ СЛУШАНИЯ “ПРОБЛЕМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ МАЛОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА”

15 апреля 1999г. в Государственной Думе Российской Федерации прошли Парламентские слушания по теме “Проблемы законодательного обеспечения развития малого предпринимательства”, организованные Подкомитетом по малому предпринимательству Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности.

В ходе Парламентских слушаний рассматривались следующие проблемы:

– внешняя среда малого предпринимательства;

– финансовые аспекты деятельности малых предприятий;

– региональный опыт развития и поддержки малого предпринимательства;

– государственная политика в отношении малого бизнеса;

– малый бизнес и инновации.

С докладами выступили представители органов государственной власти и управления, руководители в сфере малого бизнеса, среди которых: министр Правительства Москвы, руководитель Департамента развития и поддержки малого предпринимательства

Е.В.Егоров, вице-президент Торгово-промышленной палаты РФ С.Н.Катырин, Президент Российской Ассоциации развития малого предпринимательства А.Д.Иоффе.

Президент Российского общества оценщиков И.Л.Артеменков выступил с докладом “Проблемы оценки при расчете единого налога на вмененный доход”.

В ходе обсуждения были приняты Рекомендации участников Парламентских слушаний.

Рекомендации участников Парламентских слушаний “Проблемы законодательного обеспечения развития малого предпринимательства” 15 апреля 1999г., Москва

Участники Парламентских слушаний считают, что развитие малого предпринимательства является неотъемлемой частью рыночных преобразований в России и служит непеременимым условием для создания эффективной экономической системы и вывода страны из кризиса. В нынешних условиях именно малые предприятия способны наладить производство импортозамещающей продукции, создать новые рабочие места и обеспечить приток “живых” денег в бюджеты всех уровней. В конечном итоге малое предпринимательство должно стать базой, способной сформировать средний класс — основу стабильности российского общества.

Однако государство, лишь на словах признавая огромное значение малого бизнеса для экономики страны, за 10 лет эко-

номических реформ не смогло создать необходимых условий для его свободного развития. В связи с этим участники парламентских слушаний настойчиво заявляют о необходимости решительного поворота к проблемам предпринимательского сектора экономики.

Заслушав и обсудив информационные доклады о состоянии и перспективах развития малого предпринимательства в России, **участники Парламентских слушаний считают необходимым:**

1. Рекомендовать Государственной Думе РФ, Правительству РФ, исполнительным и законодательным органам власти субъектов РФ внести изменения в соответствующие законодательные акты, предусмотрев сокращение административных барьеров на пути развития малых предпри-

ятий, в частности, в области регистрации, лицензирования и необоснованно жесткого контроля за их деятельностью.

В связи с этим поддержать инициативу Подкомитета по малому предпринимательству Государственной Думы по разработке и принятию Федерального закона “О свободе предпринимательства”, направленного на законодательное закрепление данного положения.

2. Рекомендовать Государственной Думе Российской Федерации поддержать Федеральный закон “О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации “О едином налоге на вмененный доход для определенных видов деятельности”, вынесенный на обсуждение депутатом Государственной Думы РФ И.Д.Грачевым. Данный закон предусматривает добровольный переход налогопла-

тельщиков на уплату единого налога на вмененный доход.

3. Поддержать инициативу депутата Государственной Думы РФ И.Д.Грачева по созданию в регионах отделений Всероссийского общественно-политического движения "Развитие предпринимательства", призванного обеспечить политическую поддержку малому и среднему бизнесу России.

4. Создать при Подкомитете по малому предпринимательству Государственной Думы РФ специализированный Аналитический центр для сбора и анализа информации о развитии предпринимательства в России, а также для разработки конкретных рекомендаций по изменению действующего законодательства, регулирующего предпринимательскую деятельность.

Ответственным за создание и работу Аналитического центра назначить Крутова Андрея Дмитриевича — помощника Председателя Подкомитета по малому предпринимательству И.Д.Грачева.

*Председатель Подкомитета по малому предпринимательству
И.Д.Грачев*

ВНЕСЕНО ИЗМЕНЕНИЕ В ПУНКТ 1.17 "ПОЛОЖЕНИЯ О ЧЛЕНСТВЕ В РОССИЙСКОМ ОБЩЕСТВЕ ОЦЕНЩИКОВ"

Правление РОО приняло решение на заседании 22 января 1999г. (протокол №32) изложить пункт 1.17 "Положения о членстве в Российском обществе оценщиков" в следующей редакции: "1.17. Повторное вступление физического лица в члены РОО без уплаты вступительного взноса возмож-

но, если имел место добровольный выход из членов РОО со сдачей всех членских документов и отсутствие задолженности по оплате членских взносов на момент подачи заявления о добровольном выходе".

Направляя в Правление РОО документы на исключение (при

добровольном выходе) из членов РОО, следует указывать, имеется ли задолженность по оплате членских взносов на момент подачи заявления о добровольном выходе.

*Юрисконсульт
Е.Н.Гришина*

КОММЕНТАРИЙ ЮРИСТА

Правление РОО на заседании 15 апреля 1999г. (протокол №33) приняло решение: "Обязать Председателей региональных отделений РОО в срок до 1 июля 1999г. привести уставы региональных отделений РОО в соответствие с требованиями Федерального закона "Об общественных объединениях".

Из статьи 52 Федерального закона "Об общественных объединениях" №82-ФЗ от 19 мая 1995г.: "...Уставы общественных объединений, созданных до вступления в силу настоящего Федерального закона, должны быть приведены в соответствие с указанным Федеральным законом со дня его вступления в силу...

Государственная перерегистрация общественных объединений, созданных до вступления в силу настоящего Федерального закона, должна быть проведена не позднее 1 июля 1999г. с освобождением от регистрационного сбора...

По истечении указанного срока перерегистрации общественные

объединения, не прошедшие ее, подлежат ликвидации в судебном порядке по требованию органа, регистрирующего общественные объединения."

Всем Председателям РО РОО, чьи региональные отделения проходили государственную регистрацию в органах юстиции до вступления в силу Федерального закона "Об общественных объединениях" №82-ФЗ от 19 мая 1995г., необходимо, руководствуясь требованиями статьи 52 вышеуказанного Закона, провести Общее собрание (Конференцию) на котором принять решение:

– либо региональное отделение будет действовать по своему Уставу (в новой редакции);

– либо региональное отделение будет действовать по Уставу РОО.

В первом случае в РОО необходимо направить сопроводительным письмом:

– протокол Общего собрания (Конференции);

– два экземпляра Устава РО РОО в новой редакции (приведен-

ного в соответствии Уставу РОО и Закону) для утверждения на Правлении РОО.

Во втором случае в РОО необходимо направить сопроводительным письмом только протокол Общего собрания (Конференции) на котором принято решение действовать по Уставу РОО. Многие региональные отделения РОО уже приняли такое решение, сдали в архив регистрирующего органа свои Уставы и действуют по Уставу РОО, что позволяет им иметь все права и обязанности юридического лица, но при этом не заниматься перерегистрацией (приведением в соответствие) Устава регионального отделения РОО после каждого внесенного изменения в Устав РОО.

До 1 июля 1999г. Председателям РО РОО необходимо провести Общее собрание (Конференцию), решение прислать на утверждение в Правление РОО и затем пройти перерегистрацию в регистрирующем органе.

По истечении указанного срока перерегистрации региональные

ВНИМАНИЕ ВСЕМ ЧЛЕНАМ РОО!

К Отчетно-перевыборной Конференции РОО, которая будет проходить осенью 1999 года, необходимо заранее присылать в Исполнительную дирекцию РОО предложения по внесению изменений и дополнений в Устав РОО для того, чтобы все предложения были обработаны и сгруппированы для принятия их Конференцией РОО.

Юрисконсульт Е.Н.Гришина

отделения РОО, не прошедшие ее, подлежат ликвидации в судебном порядке по требованию органа, регистрирующего общественные объединения.

Также напоминаем, что обязанности общественного объединения, указанные в статье 29 Закона, относятся не только к РОО, но и ко всем региональным отделениям РОО:

- ежегодно публиковать отчет об использовании своего имущества или обеспечивать доступность ознакомления с указанным отчетом;
- ежегодно информировать орган, регистрирующий обще-

ственные объединения, о продолжении своей деятельности с указанием действительного места нахождения постоянно действующего руководящего органа, его названия и данных о руководителях общественного объединения в объеме сведений, включаемых в единый государственный реестр юридических лиц;

- представлять по запросу органа, регистрирующего общественные объединения, решения руководящих органов и должностных лиц общественного объединения, а также годовые и квартальные отчеты о своей деятельности в

объеме сведений, представляемых в налоговые органы;

- допускать представителей органа, регистрирующего общественные объединения, на проводимые общественным объединением мероприятия;

- оказывать содействие представителям органа, регистрирующего общественные объединения, в ознакомлении с деятельностью общественного объединения в связи с достижением уставных целей и соблюдением законодательства Российской Федерации.

Непредставление обновленных сведений для внесения в единый государственный реестр юридических лиц в течение трех лет влечет за собой обращение органа, зарегистрировавшего общественное объединение, в суд с иском о признании данного объединения прекратившим свою деятельность в качестве юридического лица и об исключении его из единого государственного реестра юридических лиц.

*Юрисконсульт
Е.Н.Гришина*

ОЦЕНЩИКИ! ПУБЛИКУЙТЕ СВОЮ РЕКЛАМУ, ДЛЯ ВАС ЕСТЬ РАБОТА!

Учредительные документы обществ с ограниченной ответственностью (товариществ с ограниченной ответственностью), созданных до введения в действие Федерального закона "Об обществах с ограниченной ответственностью" №14-ФЗ от 8 февраля 1998г. (в ред. Федеральных законов от 11.07.98г. №96-ФЗ, от 31.12.98г. №193-ФЗ) подлежат приведению в соответствие с настоящим Федеральным законом не позднее 1 июля 1999г.

В соответствии со статьей 15 вышеуказанного Закона **требуется участие оценщика:**

"Если номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества в уставном капитале общества, оплачиваемой неденежным вкладом, составляет более двухсот минимальных размеров оплаты труда, установленных федеральным законом на дату представления документов для государственной регистрации общества или соответствующих изменений в уставе общества, такой вклад должен оцениваться **независимым оценщиком**. Номинальная стоимость (увеличение номинальной стоимости) доли участника общества, оплачиваемой таким неденежным вкладом, не может превышать сумму оценки указанного вклада, определенную **независимым оценщиком**."

В случае внесения в уставный капитал общества неденежных вкладов участники общества и **независимый оценщик** в течение трех лет с момента государственной регистрации общества или соответствующих изменений в уставе общества солидарно несут при недостаточности имущества общества субсидиарную ответственность по его обязательствам в размере завышения стоимости неденежных вкладов."

Юрисконсульт Е.Н.Гришина

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА

Российское общество оценщиков продолжает проводить сертификацию оценки имущества.

Сертификация услуг по оценке — это система процедур для определения третьей стороной соответствия выполняемых оценщиком работ требованиям, которые изложены в Стандартах РОО. Сертификация может осуществляться независимо от членства в РОО.

Сертификация необходима, в первую очередь, для потребителей оценочных услуг, которым важно правильно решить вопрос о выборе исполнителя, а также оценщикам для подготовки документов при получении в дальнейшем лицензии на право заниматься оценочной деятельностью.

Правовые основы сертификации товаров, работ и услуг определены в законах Российской Федерации “О защите прав потребителей” и “О сертификации продукции и услуг”. Сертификат соответствия призван быть гарантией качества, безопасности и обеспечивать повышение престижа и доверия заказчика к организациям, осуществляющим оценку имущества.

В Госстандарте России 6 июня 1996г. зарегистрирована “Система добровольной сертификации оценки имущества. Основные положения и порядок проведения” № РОСС RU. 0001.04 АИ00, согласно которой Российское общество оценщиков проводит сертификацию услуг, оказываемых индивидуальными оценщиками и оценочными фирмами, а также компьютерных программ для оценщиков на соответствие требованиям Стандартов РОО, подготовленных на основе стандартов Международного комитета по оценке (IVSC).

Процедура сертификации представляет собой комплексную проверку, включающую:

- анализ отчетов, выполненных оценочной фирмой или оценщиком за определенный период времени (выбор отчетов осуществляется комиссией). Количество отчетов — около двадцати, их содержание должно показать умение выполнять все процедуры оценки, которые зафиксированы в Стандартах РОО, и тем самым доказать степень мастерства исполнителей работ;

- изучение содержания учредительных и организационно-правовых документов;

- анализ документов, подтверждающих образовательный уровень и уровень дополнительного образования персонала фирмы или оценщика;

- определение степени обеспеченности информационно-методическими материалами, уровня технического оснащения и состояния делопроизводства.

Также РОО проводит добровольную сертификацию программных продуктов, используемых в процессе оценочной деятельности. В процессе сертификации проверяется полнота и достоверность информационных массивов, входящих в состав программных продуктов, а также проводится тестирование с целью проверки правильности результатов расчетов.

Проводимая РОО сертификация является одним из способов защиты интересов потребителей. **СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ требованиям Стандартов РОО** является гарантией качества и надежности.

РАСЦЕНКИ НА РЕКЛАМУ В БЮЛЛЕТЕНЕ “РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК”

Предлагаем Вам поместить рекламу на страницах официального издания Российского общества оценщиков — бюллетеня “Российский оценщик”.

Тираж — 3000 экземпляров.

Бюллетень “Российский оценщик” рассылается всем членам РОО и аккредитованным при РОО оценочным фирмам, а также главам администраций субъектов РФ, комитетам по управлению имуществом, фондам имущества, комитетам по статистике, земельным комитетам, лицензионным органам субъектов РФ.

Размер	Цена, дол.
1/1	490
1/2	300
1/4	200

По вопросам размещения обращайтесь в отдел по связям с общественностью РОО по телефонам:

267-56-10, 267-46-02, 267-26-67

Цены указаны с учетом НДС. Оплата производится в рублях по курсу ЦБ РФ на день оплаты на расчетный счет РОО.

РОССИЙСКИЙ ФОНД ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ОБЪЯВИЛ КОНКУРС ПО ОТБОРУ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГОССОБСТВЕННОСТИ

Российский фонд федерального имущества (РФФИ) официально объявил о проведении конкурса по отбору организаций, занимающихся оценочной деятельностью и привлекаемых РФФИ для выполнения работ по определению рыночной стоимости объектов, находящихся в государственной собственности.

Организации в рамках конкурса отбираются для выполнения работ по следующим направлениям: оценка эмиссионных ценных бумаг; оценка объектов недвижимого имущества; оценка права требования, обязательств (долгов); оценка иных объектов гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте. По первому направлению по итогам конкурса может быть отобрано не более 20 организаций, по остальным направлениям — не более 10 организаций.

Победители конкурса получают право на заключение с РФФИ соглашения о взаимодействии при выполнении работ по определению рыночной стоимости объектов, находящихся в государственной собственности, по одному или нескольким из перечисленных направлений оценки. Срок заключения соглашения — не позднее 45 дней с даты утверждения протокола об итогах конкурса.

Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи предложений претендентов. К участию в конкурсе допускаются юридические лица — резиденты РФ, созданные и осуществляющие деятельность в соответствии с законодательством РФ, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы; обладающие опытом работы в области оцен-

ки не менее одного года по одному или нескольким из перечисленных направлений оценки; имеющие в штате или привлекающие на контрактной основе квалифицированных оценщиков; не имеющие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней и государственными внебюджетными фондами на последнюю перед проведением конкурса, отчетную дату и при этом зарегистрированные в качестве юридического лица не позднее 1 декабря 1997г. Обязанность доказывать свое право на участие в конкурсе лежит на претендентах.

Для участия в конкурсе претенденты подают в комиссию следующие обязательные документы:

1) заявку по установленной форме, подписанную уполномоченным лицом претендента с указанием направлений оценки, по которым претендент желает заключить соглашение с организатором конкурса;

2) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов;

3) документы, подтверждающие профессиональную подготовку экспертов в области оценочной деятельности;

4) копии бухгалтерских балансов за предыдущий год и на последнюю перед подачей заявки отчетную дату с отметкой налоговой инспекции;

5) документы, подтверждающие наличие у претендента опыта в области оценки;

6) макет стандартного отчета по оценке;

7) данные о возможной отраслевой и региональной специализации;

8) документ, подтверждающий наличие страхования гражданской ответственности профессиональной деятельности или обязательство его предоставления

при заключении договора на оценку объектов;

9) предложения по использованию методов оценки объектов;

10) сведения о средней трудоемкости проводимых претендентом оценочных работ (в часах).

Дополнительно на рассмотрение комиссии могут быть представлены документы, подтверждающие опыт работы с государственными организациями и ведомствами в сфере оценочной деятельности с указанием срока выполнения работ по оценке объектов:

1) копии отчетов;

2) заверенные в установленном порядке копии имеющихся лицензий;

3) рекомендательные письма и отзывы о проделанных работах по оценке объектов;

4) нормативы оплаты работы экспертов претендента (руб/ч).

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются с 12 мая по 9 июня 1999г. по адресу конкурсной комиссии: Ленинский пр-т, д.9, комн.1415.

Окончательный срок приема заявок — 9 июня 1999г. в 16.00.

Телефон: 959-92-22.

Заявки и документы претендентов будут рассматриваться комиссией с 14 по 18 июня 1999г. ежедневно с 10.00 до 15.00.

По результатам рассмотрения документов принимается решение о допуске претендентов к участию в конкурсе.

Рассмотрение комиссией документов участников конкурса проводится в период с 21 по 24 июня 1999г. ежедневно, с 10.00 до 15.00.

Подведение итогов конкурса состоится 25 июня 1999г. в 10.00.

Победители конкурса будут определены по итогам голосования членов комиссии.

Дополнительную информацию можно получить на Web-сервере РОО: <http://www.mrsa.ru>

ВНИМАНИЕ! НОВАЯ КНИГА

Е.П.Ушаков, С.Е.Охрименко, Е.В.Охрименко

"ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ВАЖНЕЙШИХ ВИДОВ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ: МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ"

Российское общество оценщиков подготовило и осуществило издание книги Е.П.Ушакова, С.Е.Охрименко, Е.В.Охрименко "Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: методические рекомендации".

В работе сформулированы основные принципы и методы оценки стоимости важнейших видов природных ресурсов (месторождения полезных ископаемых, сельскохозяйственные земли, лесные и водные ресурсы), учитывающие современные российские условия развития рыночных отношений.

Представленные методические рекомендации рассматриваются как вводное учебно-практическое пособие по оценке стоимости природных ресурсов. Они ориентированы как на специалистов, занимающихся оценочной деятельностью, так и на широкий круг читателей, интересующихся данной проблематикой. В приложении дан ряд иллюстрированных примеров оценки стоимости природных ресурсов.

За основу предлагаемых методических рекомендаций взяты методические разработки отечественной научной школы по экономической оценке природных ресурсов, которая наиболее активно развивалась в семидесятые и восьмидесятые годы в Центральном экономико-математическом институте АН СССР под руководством профессора К.Г.Гофмана. Высокий научный и прикладной уровень этих разработок в свое время в силу объективных причин не был в полной мере востребован в отечественной хозяйственной практике. Рентный подход к оценке природных ресурсов объективно не мог найти адекватного применения в условиях централизованного ценообразования, которое, к тому же, формировалось вне плана производства.

Оценка стоимости природных ресурсов присуща рыночной экономике, так как эти ресурсы являются не только одним из основных факторов производства, но и объектами собственности или иных вещных прав.

Для адаптации этих отечественных научно-методических разработок к международным требованиям в настоящих методических рекомендациях использованы материалы Международного Комитета по Стандартам оценки имущества.

Книгу можно приобрести в Исполнительной дирекции РОО. **СТОИМОСТЬ — 45 руб.**

Предлагаем Вашему вниманию одну из глав этой книги.

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЛЕСОВ

Общие положения

4.1. Под оценкой стоимости лесов понимается определение денежного выражения эффекта (ренты), получаемого владельцем этих лесов при их комплексном и рациональном использовании.

4.2. Стоимость лесов является составной частью государственного лесного кадастра, содержащего совокупность достоверных и необходимых сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель Гослесфонда. Государственный лесной кадастр осуществляется с целью организации рационального пользования лесами, их воспроизводства, охраны и защиты, планирования развития лесного хозяйства и размещения лесосечного фонда.

4.3. Оценка стоимости лесов осуществляется для следующих целей:

- реализация сделок при приобретении или передаче вещных прав на лесные угодья в рамках российского законодательства (аренда, пожизненное пользование и т.д.);
- ипотечное кредитование под залог лесного угодья;

- реализация страхования рисков в лесном хозяйстве;
- реализация рентного налогообложения в лесном хозяйстве;
- разработка и реализация национальной и региональных программ по охране и рациональному использованию лесных ресурсов;
- учет ценности лесов в составе национального богатства;
- определение ущерба, причиняемого лесам пожарами, промышленными выбросами и другими природными и антропогенными факторами;
- обоснование целесообразности отчуждения лесных земель для нужд сельского хозяйства, промышленного и жилищного строительства.

4.4. В зависимости от цели оценки объектами могут быть:

- древостой как основной элемент леса и источник получения древесного сырья для соответствующей продукции;
- ресурсы побочного и прижизненного пользования;
- земля как источник получения древесины и продуктов побочного и прижизненного использования;

– средозащитные (почвозащитные, водоохранные и др.) и рекреационные функции леса;
– лес как вид земельного угодья (биогеоценоз).

4.5. Критерием оценки стоимости лесных ресурсов является величина экономического эффекта, получаемого в результате их рационального использования. Показатель денежного эффекта, приносимого единицей используемого лесного ресурса, определяется как разность между доходами от лесопродукции и затратами на ее получение при эксплуатации оцениваемого ресурса. В этой связи целесообразно использование специальных таблиц с дифференцированными по территориям данными о возможных к моменту вырубке леса доходах от его продажи за вычетом расходов на лесозаготовку.

4.6. Наиболее совершенным из практически доступных методов определения рыночных равновесных цен (предельных затрат) на продукцию, получаемую в результате использования лесов, является метод расчета оптимальных (двойственных) оценок продукции в процессе оптимизации крупных территориально-производственных комплексов. При этом учитывается движение цен на эту продукцию на мировом рынке, которые охватывают одновременно отраслевой и региональные аспекты развития отраслей, связанных с использованием и воспроизводством лесных ресурсов.

Возможно применение приближенных методов определения (прогноза) рыночных равновесных цен на лесопродукцию, основанных на использовании упрощенных моделей и доступной информации (баланс производства и потребления древесины по районам и областям, внутренним и мировым рынкам, нормативы затрат на производство и транспортировку продукции и др.).

4.7. В общем виде при оценке лесных ресурсов приемлемы три основных метода оценки недвижимости: **рыночный метод**, **метод восстановительной стоимости** (затратный метод) и **метод капитализации прибыли (ренды)**, или финансового потока. Применение **рыночного метода** оценки лесов предполагает наличие достаточно развитого рынка леса (прав собственности, долгосрочной аренды и т.д.).

Метод восстановительной стоимости (затратный метод) оценки лесных ресурсов практически приемлем лишь тогда, когда объектом оценки считается древесина как основной элемент леса и источник получения древесного сырья для соответствующей продукции. В этом случае определяются суммарные затраты (единовременные и текущие) на лесовосстановление, измеренные в текущих ценах на дату оценки. Применение этого метода оценки ограничивается не только достаточно узкой “объектной” областью оценки, но и сложностью обоснования предельной продуктивности лесовосстановления.

Метод капитализации прибыли (ренды) наиболее универсален и широко применим для оценки лесов. Он основан на исчислении в денежном выражении этой оценки как разности между сто-

имостью продукции, получаемой при лесозаготовке, и затратами (единовременными и текущими) на ее получение.

Эксплуатационная стоимость древостоев

4.8. Древесина является основным видом сырья, получаемого в процессе эксплуатации лесов. Поскольку древесные запасы не равноценны по своему породному составу, товарной структуре, местоположению участка, годности к эксплуатации, то первичной оценочной единицей древостоев является таксационный выдел, в пределах которого древостой характеризуется относительной однородностью.

Оценка древесных запасов по лесничеству, лесхозу, области и республике складывается из оценки древостоев каждого таксационного выдела. Это касается также и других ресурсов леса (земля, ресурсы побочного использования и др.).

4.9. Поскольку оценке подвергаются все насаждения (включая молодняки, средневозрастные, приспевающие и спелые), а необходимыми потребительными свойствами обладает только древесина в спелом возрасте, то оценка древостоев производится по эффекту, ожидаемому в спелом возрасте и дисконтированному к начальному моменту, т.е. на дату оценки, по формуле

$$V^d = \frac{M_a \cdot v_a}{(1+i)^{T_a-t}}, \quad (4)$$

где V^d — оценка стоимости древостоя, ден.ед.; M_a — ожидаемый запас древесины в возрасте рубки, м³; v_a — оценка 1 м³ древесного запаса в возрасте рубки, ден.ед./м³; T_a — возраст рубки, лет; t — фактический возраст насаждения в момент оценки, лет; i — норматив учета фактора времени при оценке лесных ресурсов (норма дисконта).

4.10. Ожидаемый запас древесины в возрасте рубки определяется по динамике таксационных показателей модельных насаждений, учитываемой при лесоустройстве. При оценке спелых насаждений запасы берутся из таксационных описаний, по ним же устанавливается и фактический возраст насаждений. Оценка стоимости 1 м³ запаса исчисляется в соответствии с пп. 4.12–4.21 настоящих методических рекомендаций.

4.11. В процессе выращивания насаждений проводятся рубки ухода; эффект от использования этой древесины также должен учитываться при оценке древостоев. В этом случае формула оценки древостоя будет иметь следующий вид:

$$V^d = \sum_{l=1}^m \frac{M_l \cdot v_l}{(1+i)^{T_l-t}}, \quad (5)$$

где l — индекс предстоящих рубок ухода и рубки главного пользования; M_l — ликвидный запас, вырубаемый при проведении рубки, м³/га; v_l — стоимость 1 м³ заготавливаемой древесины при проведении рубки, ден.ед.; T_l — возраст l -й рубки, включая и рубку главного пользования, лет; t — фактический возраст оцениваемого насаждения, лет.

4.12. Стоимость 1 м³ древесины определяется как разность между стоимостью (доходом) лесопродукции, исчисленной в рыночных (равновесных) ценах (предельных затратах), и приведенными затратами на ее получение.

Приведенные затраты на производство древесины S_и складываются из затрат на ее доставку S_з и выращивание S_в и рассчитывается по формуле

$$S_{и} = S_{з} + S_{в}. \quad (6)$$

4.13. Приведенные затраты на заготовку и выращивание древесины формируются под влиянием многих объективных факторов, к числу которых относятся: тип условий произрастания, местоположение участка, порода, класс товарности и средний диаметр древостоя, площадь участка, рельеф местности и др. Учет зависимости от этих факторов величины приведенных затрат на производство древесины осуществляется с помощью корректирующих коэффициентов.

Оценка стоимости ресурсов побочного и пожизненногопользования лесом

4.14. Ресурсы побочного пользования лесом оцениваются при условии их промыслового значения. Если на одной и той же площади производится заготовка нескольких видов продукции, то оцениваться должен каждый вид ресурса отдельно.

4.15. Оценка ресурсов побочного использования определяется как разность между стоимостью соответствующего вида продукции, исчисленной в рыночных ценах, и затратами на ее заготовку.

4.16. При отсутствии достоверной информации о рыночных ценах на продукцию побочного пользования возможно применение способа исчисления предельных затрат, базирующегося на построении ранжированного ряда лесных угодий по продуктивности, а следовательно, и по уровню затрат на заготовку единицы продукции.

Суммируя возможные объемы заготовки отдельных видов продукции, начиная с наиболее продуктивных угодий, находят замыкающий ряд участок, включение которого в эксплуатацию обеспечит удовлетворение спроса на рынке в данном виде продукции. Затраты на заготовку единицы продукции на этом участке и будут являться предельными.

4.17. Поскольку заготовка продукции побочного использования производится на одной и той же площади практически ежегодно, а урожайность угодий каждый год колеблется, то важно определить среднюю многолетнюю урожайность каждого вида ресурсов с учетом условий использования, состава насаждений, их возраста и т.д.

4.18. Оценке подлежит не весь биологический урожай, а только экономически доступная его часть, которая устанавливается на основе опытных данных и данных специальных обследований лесов по принятой для этой цели методике.

4.19. Текущая стоимость ресурсов в годовом исчислении побочного пользования V_{поб}^д исчисляется по формуле

$$V_{поб}^д = \sum_{j=1}^n M_j \cdot v_j, \quad (7)$$

где j — индекс вида ресурса; n — число вида ресурсов; M_j — экономически доступная часть урожайности (продуктивности) вида ресурса, кг; v_j — стоимость единицы j-го вида ресурса, денежных единиц.

4.20. Оценка стоимости лесоземельного угодья как источника получения продукции побочного пользования с учетом фактора времени исчисляется по формуле

$$V_{поб}^д = \frac{\sum_{j=1}^n M_j \cdot v_j}{i}, \quad (8)$$

где i — норматив учета фактора времени при оценке лесных ресурсов (коэффициент капитализации).

4.21. Оценка стоимости смолопродуктивных хвойных лесов в отличие от оценки ресурсов побочного пользования имеет ту особенность, что добыча живицы на одних и тех же площадях ведется не ежегодно, а периодически, т.е. за 5–10 лет до рубки насаждения. С учетом этого оценка ресурсов живицы V_ж^д исчисляется по формуле

$$V_{ж}^д = \frac{M \cdot v(1+i)^{\frac{T-t}{2}+t_b}}{(1+i)^T - 1}, \quad (9)$$

где M — общий выход живицы за период подсечки, т; v — стоимость единицы добываемой живицы, ден.ед.; T — возраст главной рубки, лет; t — период подсочки, лет; t_б — возраст насаждения на момент оценки, лет.

Оценка стоимости лесных земель

4.22. Особенность использования земли в лесном и сельском хозяйстве состоит в том, что при правильной ее эксплуатации она может служить и приносить эффект неограниченно долго. Поэтому при оценке земли должен учитываться суммарный эффект, получаемый в процессе ее неограниченно долгого ее использования, т.е. с учетом фактора времени.

4.23. Оценка стоимости лесных земель V_{л.з} исчисляется с учетом ее рационального лесохозяйственного использования в перспективе по формуле

$$V_{л.з} = \frac{M_{в} \cdot v_{в}}{(1+i)^{T_{в}} - 1} + \sum_{j=1}^n \frac{M_j \cdot v_j}{i}, \quad (10)$$

где M_в — запас эталонного насаждения в возрасте рубки, м³/га; v_в — стоимость 1 м³ древесного запаса эталонного насаждения в возрасте рубки, ден. ед.; T_в — возраст главной рубки, лет; M_j — годичный выход продукции j-го вида побочного пользования лесом, м³, кг; v_j — стоимость единицы продукции j-го вида побочного пользования, ден.ед.; j — индекс вида ресурса побочного пользования лесом; n — число видов ресурсов; i —

норматив учета фактора времени при оценке лесных земель (норма дисконта, коэффициент капитализации).

4.24. Оценка стоимости земли, занятой каким-либо древостоем (оценка стоимости лесоземельного угодья) $V_{л.у}$, производится с помощью формулы

$$V_{л.у} = \frac{M_a \cdot v_a}{(1-i)^{T_a-t}} + \frac{M_b \cdot v_a}{[(1+i)^{T_b} - 1](1+i)^{T_a-t}} + \sum_{j=1}^n \frac{M_j \cdot v_j}{i}, \quad (11)$$

где t — фактический возраст насаждений на оцениваемом лесоземельном угодье, лет; M_a — ликвидный запас при проведении промежуточной рубки в возрасте промежуточной рубки, м³; v_a — стоимость 1 м³ древесного запаса в возрасте промежуточной рубки, ден.ед.

Из формулы видно, что чем больше времени необходимо для дорастивания имеющегося древостоя, тем больше снижается ценность самой земли, поскольку на период дорастивания имеющегося древостоя отодвигается выращивание последующих поколений древостоев, как правило, более продуктивных и ценных.

В практике оценки лесных земель используются таблицы хода роста эталонных насаждений, а при их отсутствии — таблицы хода роста нормальных насаждений.

4.25. Если проводятся рубки ухода и имеются необходимые по ним исходные данные (объем выбираемой древесины по видам рубок и ее сортиментная структура), то оценка стоимости лесоземельного угодья осуществляется с помощью формулы

$$V_{л.у} = \sum_{l=1}^m \frac{M_l \cdot v_l}{(1+i)^{T_l-t}} + \sum_{j=1}^n \frac{M_j \cdot v_j \cdot (1+i)^{T_n-T_m+t-T_j}}{(1+i)^{T_n} - 1} + \sum_{\delta=1}^k \frac{M_\delta \cdot v_\delta}{i}, \quad (12)$$

где l, j, δ — индекс вида использования; M_l, M_j, M_δ — объем использования, м³; v_l, v_j, v_δ — оценка единицы продукции соответствующего вида пользования, ден.ед.; T_l, T_j — возраст насаждений, в котором осуществляется соответствующий вид промежуточного пользования, лет; T_n, T_m — возрасты главных рубок в оцениваемом и эталонном насаждениях, лет.

4.26. Основными исходными данными для оценки стоимости лесоземельного угодья по формуле (12) являются: данные по рубкам ухода и рубкам главного пользования; материалы лесоустройства; справочно-нормативный материал по таксации леса.

Оценка стоимости средозащитных и рекреационных функций леса

4.27. Важнейшими средозащитными функциями леса являются: полезащитные, почвозащитные (противоэрозионные), водорегулирующие и санитарно-гигиенические.

Отличительная особенность этих функций состоит в том, что эффект от их использования проявляется за пределами лесного хозяйства, т.е. в других отраслях народного хозяйства (в сельском хозяйстве, на транспорте, в водном и коммунальном хозяйстве, промышленности и др.).

4.28. Несмотря на то, что к настоящему времени не накоплено достаточно данных, характеризующих степень влияния лесов на состояние природной среды, оценка стоимости средозащитных и рекреационных функций лесов должна проводиться в системе государственного лесного кадастра.

Оценка стоимости этих функций может проводиться в отношении объектов особого назначения (заповедники, парки, курортные леса, почвозащитные и водоохранные леса) в тех случаях, когда возникает необходимость обосновать целесообразность отчуждения таких лесов для нужд промышленности, сельского хозяйства, строительства и др. При оценке стоимости средозащитных функций лесов находят широкое применение методы индивидуальной и коллективной экспертной оценки.

4.29. При оценке стоимости защитных функций лесов объектом оценки выступает не каждый таксационный выдел, а совокупность выделов, образующих замкнутую экологическую систему (межполосное поле, элементарный водосбор, бассейн реки и др.). Экономический эффект, приносимый 1 га леса, определяется делением общей суммы эффекта на данной водосборной площади межполосного поля на площадь леса (полосы), находящегося в границах бассейна (поля).

4.30. Оценка стоимости полезащитной функции леса исчисляется величиной прироста стоимости защищенной лесом сельскохозяйственной земли за счет прибавки урожая за вычетом суммы снижения доходов сельского хозяйства на площади, занимаемой полезащитной полосой.

4.31. Оценка стоимости противоэрозионной функции леса характеризуется величиной предотвращенных потерь сельскохозяйственной земельной ренты. Последняя определяется по разности стоимости сельскохозяйственных земель разной степени смытости. Для определения размера предотвращенных потерь земельной ренты в границах водосборного бассейна требуется располагать данными о структуре земельного фонда по степени эродированности земель при фактической и нулевой лесистости бассейна. Кроме того, должен быть учтен дополнительный эффект положительного воздействия леса на селитебную территорию, транспортные пути и т.д.

4.32. Оценка стоимости водорегулирующей функции леса может быть определена в соответствии с выявленным приростом грунтового стока под

влиянием леса и с его стоимостью для данного района.

4.33. Оценка стоимости рекреационной функции леса может базироваться на доходах, получаемых в рекреационных лесах. Для прогнозирования уровня дохода в этих лесах предварительно делаются следующие расчеты:

- определяется для данного города (промышленного центра) спрос (потребность) в рекреационных лесах с учетом наличия других рекреационных объектов, численности городского населения, допустимых норм нагрузок на единицу площади;
- разрабатывается проект мероприятий по приведению отдельных участков леса в пригодное для целей рекреации состояние;
- методом ранжирования участков по уровню приведенных затрат в расчете на 1 чел. час посещения находят "предельный" участок, т.е. участок с максимальным значением приведенных затрат. Эти предельные затраты можно рассматривать как рыночную (равновесную) цену посещения (чел. час) этого рекреационного леса.

4.33.1. Приведенные затраты определяются как сумма текущих (эксплуатационных) и единовременных (капитальных) затрат, приведенных в сопоставимый вид. К капитальным затратам относятся затраты на прокладку дорог, строительство простейших сооружений (игровых площадок, стоянок для транспорта, мест для купания, укрытий от дождя), создание тропичной сети и др.

4.33.2. Данные о посещаемости устанавливаются расчетным путем с учетом допустимых нагрузок на единицу площади или на основе фактических данных.

4.33.3. Оценка стоимости рекреационной функции леса исчисляется в виде разности между доходами (включая и потери от снижения эксплуатационной ценности леса), исчисленными в рыночных (равновесных) ценах на базе "предельных" затрат, и приведенными затратами, приходящимися на 1 чел. час посещения. Эта оценка и принимается в качестве критерия рекреационной ценности того или иного участка леса.

Российское общество оценщиков и его Челябинское отделение понесли невосполнимую утрату: 25 апреля 1999 года после тяжелой болезни на 54 году жизни скончался **ВЛАДИСЛАВ ИВАНОВИЧ КОПЧИНСКИЙ**, директор фирмы "Независимый центр оценки собственности "ДОМ XXI", один из зачинателей оценочного дела в Челябинской области и России. С января 1994 года Владислав Иванович Копчинский был выдающимся оценщиком-профессионалом, он всегда брался за самую трудную, самую сложную работу, выполнял ее с присущим ему профессиональным блеском, способствуя повышению престижа профессии оценщика в стране и на Уральской земле в особенности.

Создав и возглавив первую в регионе независимую оценочную фирму, он добивался признания профессии оценщика органами исполнительной и законодательной региональной власти, способствовал становлению оценочного дела на региональном и федеральном уровне. Запомнится и его преподавательская деятельность на первых региональных образовательных курсах, где он привносил в свои лекции и занятия высокий дух профессиональной этики, ответственности за выполняемую работу. Большинство действительных членов РОО Челябинской области сделали свои первые шаги на ниве оценочной деятельности под руководством Владислава Ивановича Копчинского. Владислав Иванович являлся активным членом Российского общества оценщиков, принимал самое непосредственное участие в работе РОО, участвовал в организации съездов и конференций, способствовал принятию Федерального закона "Об оценочной деятельности", участвовал в работе Общественного Совета по переоценке основных фондов при Челябинском областном Комитете государственной статистики, участвовал в подготовке Временного положения "О лицензировании оценочной деятельности на территории Челябинской области".

Вклад Владислава Ивановича Копчинского в развитие независимой оценки в Челябинской области, Урала неоспорим и уникален. Становление независимой профессиональной оценочной деятельности в России держится на таких людях, каким был и навсегда останется в наших сердцах Владислав Иванович Копчинский.

Российское общество оценщиков

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ КУШНАРЕНКОВСКОГО РАЙОНА

с.Кушнареново

10 марта 1999г.

Уважаемый Игорь Львович!

В это сложное в финансовом отношении время возникла острая необходимость в переоценке основных фондов бюджетных организаций.

Действительный член РОО Каюмова Луиза Федосовна произвела переоценку основных фон-

дов Районного управления народного образования "РУНО" Кушнареновского района в счет благотворительности.

Администрация Кушнареновского района благодарит Вас за подготовку чутких и отзывчивых оценщиков.

Уважаемый Президент! Желаем Вам и Вашим коллегам больших трудовых успехов и здоровья.

*Глава администрации
Р.С.Фаттахов*

УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА АКАДЕМИИ ОЦЕНКИ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

№	Курс	Дата	Цена, руб.
100	Оценка рыночной стоимости недвижимости (100 ч)	31.05-11.06 12.07-23.07	9980
120	Оценка машин, оборудования и транспортных средств (100 ч)	По мере набора группы	9980
129	Оценка машин, оборудования и транспортных средств (для выпускников 100, 130 и 140 курсов) (50 ч)	15.06-19.06 26.07-30.07 16.08-20.08	5200
130	Оценка рыночной стоимости интеллектуальной собственности (100 ч)	28.06-09.07	9980
131	Оценка рыночной стоимости ювелирных изделий (50 ч)	24.05-28.05	5200
140	Оценка рыночной стоимости действующего предприятия (бизнеса) (100 ч)	21.06-02.07 02.08-13.08	9980
171	Оценка рыночной стоимости ценных бумаг (первичных и производных) (50 ч)	14.06-18.06	5200
14л	Семинар "Оценка ликвидационной стоимости имущества для нужд судебных приставов, налоговой полиции, таможни. Оценка дебиторской задолженности" (16 ч)	10.06-11.06 24.06-25.06	1800
Вечерние курсы для жителей Москвы и Московской области			
149	Оценка рыночной стоимости действующего предприятия (для выпускников курсов 100, 120,130) (80ч)	01.06-19.06 26.07-14.08	8000
129	Оценка машин, оборудования и транспортных средств (для выпускников курсов 100, 130,140) (50 ч)	21.06-03.07 16.08-28.08	5200
109	Оценка рыночной стоимости недвижимости (для выпускников курсов 120,130,140) (50ч)	05.07-24.07	5200

Занятия вечерних курсов проводятся по понедельникам, вторникам, четвергам и пятницам с 17.30 до 20.45. В субботу с 9.00 до 16.30.

По окончании базовых курсов слушателям, успешно сдавшим экзамены, выдается документ государственного образца Академии оценки.

Членам РОО предоставляется гибкая система скидок, позволяющая существенно (до 50%) снизить стоимость обучения.

Для слушателей из Москвы и Московской области Академия проводит курсы в вечернее время, начиная с 1 июня 1999г.

**Получить дополнительную информацию и записаться на курсы можно
в Академии оценки по тел./факс: (095) 124-04-22; 124-04-28; 124-04-29
и в Исполнительной дирекции РОО по тел./факс: : (095) 267-26-67; 267-56-10; 267-46-02**