



# РОССИЙСКИЙ ОЦЕНЩИК

№ 11-12 (50)  
НОЯБРЬ-ДЕКАБРЬ '99

ОФИЦИАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

## В НОМЕРЕ:

- 2** Итоги года
- 4** Решения Отчетно-выборной конференции Российского общества оценщиков
- 5** Состав Межведомственного совета по вопросам регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации
- 8** Положение о региональном отделении Российского общества оценщиков

\*\*\*

Звезды смотрят с высоты  
Дремлющего небосклона.  
Там, на краешке Луны,  
примостился Год Дракона.  
Он, пока планета спит,  
Сны цветные сторожит,  
Чтобы волшебство и сказка,  
Чтобы доброта и ласка,  
Радость, вера и успех  
Целый год хранили всех!

## Дорогие друзья!

Поздравляем с Новым годом членов РОО, наших коллег и всех друзей Общества.

Желаем крепкого здоровья и долгих лет жизни, личного счастья и благополучия. Пусть новый год станет для всех годом профессиональных достижений, творческих успехов и претворения в жизнь заветных желаний.

От имени Российского общества оценщиков мы благодарим всех, кто внес вклад в развитие независимой оценки в России.

Хотелось бы выразить благодарность руководству и членам Брянского, Ивановского, Карельского, Магаданского, Новгородского, Оренбургского, Пермского, Рязанского, Самарского, Сахалинского, Таймырского, Томского, Хабаровского региональных отделений, а также отделений в республике Татарстан, Северной Осетии-Алании, Удмуртии и Еврейской Автономной области, особо отметив работу самых отдаленных от центра региональных отделений — Камчатского и Приморского.

Особая благодарность членам Правления РОО за большой вклад в работу Правления: С.Ю.Дмитриеву, В.Н.Каминскому, Г.И.Ковалевой, М.А.Кокорину, С.П.Конторович, Е.И.Нейману, С.А.Табаковой, Е.И.Тарасевичу, В.В.Шихирину.

Также хочется поблагодарить членов РОО: В.А.Шогина — за активную позицию в развитии независимой профессиональной оценки, П.В.Шашкова — за организацию съемки II Конгресса телевидением и показа по каналу REN TV.

В заключение хотелось бы выразить надежду, что Российское общество оценщиков в предстоящем году добьется более ощутимых результатов благодаря совместным усилиям всех членов Общества.

С Новым 2000 годом!

*Президент Российского общества оценщиков  
И.Л.Артеменков*

## ВАЖНЕЙШИЕ СОБЫТИЯ НОЯБРЯ-ДЕКАБРЯ

- 29–30.11** РОО оказало содействие в проведении учебного семинара «Определение ликвидационной стоимости для целей исполнительного производства, налоговой полиции, таможенного комитета; оценка дебиторской задолженности», организованного Международной академией оценки и консалтинга.
- 1–2.12** Проведен II Конгресс оценщиков России и стран СНГ «Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ». В рамках конгресса прошел круглый стол «Лицензирование оценочной деятельности в РФ».
- 3.12** Состоялась Отчетно-выборная конференция РОО.
- 23.12** В Московской городской Думе прошли парламентские слушания «Вопросы регулирования оценочной деятельности и роль независимых оценщиков в решении задач по управлению имуществом города Москвы», ответственный депутат И.Ю.Новицкий. Российское общество оценщиков внесло предложения по созданию системы рыночной стоимости аренды недвижимости в Москве с целью повышения эффективности управления имуществом.

# ИТОГИ ГОДА

## ИЗ ОТЧЕТНОГО ДОКЛАДА ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ И.Л.АРТЕМЕНКОВА НА ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ РОО 3 ДЕКАБРЯ 1999г.

### Нормативные документы РОО

Внесены изменения в Устав РОО в соответствии с решением Отчетно-выборной конференции РОО 1999г.

Разработано 3 новых Стандарта и приняты новые редакции 3-х Стандартов РОО.

Разработана и принята новая редакция Кодекса профессиональной этики членов РОО.

Принято Положение об аккредитации оценочных фирм при РОО.

Внесены изменения в Положение о членстве в Российском обществе оценщиков.

Принято Положение о Региональном отделении Российского общества оценщиков.

### Научно-методическая деятельность

Разработана Концепция развития системы оценки имущества и нематериальных активов РФ, которая легла в основу Концепции, разрабатываемой в настоящее время рабочей группой Мингосимущества РФ.

Разработана методика определения ликвидационной стоимости.

Разработана методика оценки дебиторской задолженности совместно с НИФИ Минфина РФ.

### Сертификация и аттестация

Сертифицирована 1 оценочная фирма.

Аттестовано 16 членов РОО.

### Учебно-методическая деятельность

РОО выступило одним из учредителей Международной академии оценки и консалтинга.

### Мероприятия, проведенные РОО

22–23 июня 1999г. — VII Международная конференция «Проблемы оценки в экономике переходного периода».

1–2 декабря 1999г. — II Конгресс оценщиков России и стран

СНГ «Законодательное и методическое обеспечение оценочной деятельности в России и странах СНГ».

2 декабря 1999г. Круглый стол «Лицензирование оценочной деятельности в РФ».

### Деятельность Правления РОО

Правление РОО собиралось 5 раз.

### Региональная политика

Проведены 2 заседания Совета региональных представителей: в Москве (апрель 1999г.) и Суздале (ноябрь 1999г.).

Президент, исполнительный директор, первый вице-президент приняли участие в мероприятиях региональных отделений (конференции, семинары): в Санкт-Петербурге, Воронеже, Самаре, Кирове, Твери, Краснодаре, Волгограде, Казани, Иркутске, Челябинске, Омске, Тюмени, Кемерово, Новосибирске, Хабаровске, Владимире, Ярославле.

### Взаимодействие с органами государственной власти и управления

1. Вхождение членов РОО в состав рабочих групп по разработке Стандартов оценки и Концепции развития оценочной деятельности в РФ, созданных Мингосимуществом РФ (И.Л.Артеменков, Е.И.Нейман, В.Н.Каминский, Е.И.Тарасевич).

2. Участие представителей РОО в работе конкурсных комиссий по отбору оценочных фирм для нужд РФФИ.

3. Участие в рабочей группе ФДЦ по разработке методики оценки дебиторской задолженности.

4. Работа в экспертной группе Подкомитета по оценочной деятельности Государственной Думы РФ. Внесение поправок к 9-ти законопроектам.

5. Вхождение Президента РОО в Межведомственный совет по

оценочной деятельности, созданный при уполномоченном органе по контролю за осуществлением оценочной деятельности (МГИ).

6. Создание Совета по оценочной деятельности совместно с НИФИ Минфина России (председатель — первый вице-президент РОО).

7. Первый вице-президент РОО возглавил подгруппу рабочей группы Министерства образования РФ по разработке государственных требований к образованию оценщиков.

### Учебные семинары

18–19 февраля 1999г. проведен семинар «Участие оценщика в исполнительном производстве» совместно с Департаментом судебных приставов, Министерством юстиции, международным правительственным объединением «Союз юристов» и Университетом права и управления.

РОО оказало содействие в проведении учебного семинара 29–30 ноября 1999г. «Определение ликвидационной стоимости для целей исполнительного производства, налоговой полиции, таможенного комитета; оценка дебиторской задолженности», организованного Международной академией оценки и консалтинга.

### Развитие информационного обеспечения

1. На Web-сервере РОО открыты разделы: «МИНИ-САЙТЫ региональных отделений РОО», «МИНИ-САЙТЫ оценочных фирм» и «Электронный магазин РОО».

2. Вышел CD-ROM «Золотой диск'99. Энциклопедия оценки».

### Издательская деятельность

1. Опубликованы методические рекомендации «Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов» (авторы Ушаков Е.П., Охрименко С.Е., Охрименко Е.В.).

2. Подготовлено к печати учебное пособие «Вопросы и ответы для подготовки к экзаменам по базовому курсу «Оценка рыночной стоимости недвижимости».

3. Вышел «Реестр оценщиков и оценочных фирм 2000».

4. Вышло 4 номера журнала «Вопросы оценки».

5. Вышло 7 номеров бюллетеня «Российский оценщик».

#### **Участие в конференциях и выставках**

14–16 апреля 1999г. — выставка «Товары и услуги для малого бизнеса» в Государственной Думе РФ.

17–20 сентября 1999г. — международная выставка «Рынок недвижимости».

11–14 марта 1999г. — выставка недвижимости «Международный рынок недвижимости «MIPIM — 99» в Каннах (Франция). Информация о деятельности Российского общества оценщиков была

представлена на стенде города Москвы.

#### **Международная деятельность**

Участие в работе Международного комитета по стандартам оценки, Европейской группы ассоциаций оценщиков, Международной федерации участников рынка недвижимости.

Ноябрь 1999г. — подписано соглашение о сотрудничестве между Национальной ассоциацией риэлторов (США) и РОО.

## **II КОНГРЕСС ОЦЕНЩИКОВ РОССИИ И СТРАН СНГ**

1–2 декабря в Москве в Финансовой академии при Правительстве РФ прошел II Конгресс оценщиков России и стран СНГ. Организаторами конгресса выступили Российское общество оценщиков, Министерство государственного имущества РФ, Финансовая академия при Правительстве РФ, Институт профессиональной оценки, Подкомитет по оценочной деятельности Государственной Думы РФ, Международная академия оценки и консалтинга.

Основная цель проведения конгресса — обсуждение законодательного и методического обеспечения оценочной деятельности. Одним из главных вопросов, обсуждаемых на конгрессе, был вопрос лицензирования оценочной деятельности. Этому был посвящен доклад первого заместителя министра Мингосимущества Российской Федерации Г.О.Грефа.

С докладом выступил заместитель председателя комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы Российской Федерации И.Д.Грачев. В своем докладе он коснулся внесения изменений в действующее законодательство в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», а также внесения изменений в данный закон. Доклад заместителя министра экономики Российской Федерации В.И.Моргунова был

посвящен различиям отечественной и западной школ оценки, перспективам переоценки основных фондов, а также переоценки для целей налогообложения. Заместитель председателя Госстроя России Н.В.Маслов в своем докладе говорил о роли оценки в системе Госстроя, в частности, о программе «Государственный жилищный сертификат», политике оценки в системе БТИ, градостроительной политике.

Также с докладами выступили президент Международной академии оценки и консалтинга Е.И.Нейман, ректор Института профессиональной оценки М.А.Федотова, вице-президент Межрегиональной Ипотечной компании В.С.Казейкин, начальник управления инвестиций и оценки Мингосимущества Российской Федерации Г.А.Коряшкин, президент Белорусского общества оценщиков Н.Ю.Трифонов, начальник отдела недвижимости «Андерсен консалтинг» Дж.Гейдж, директор Центра оценки Государственного университета управления Г.И.Микерин и многие другие.

Прозвучали доклады, посвященные роли независимой оценки в системе ипотечного кредитования, оценке для целей приватизации, оценке и учету нематериальных активов и интеллектуальной собственности, международным стандартам оценки и их применимости в современных российских условиях, методике кадастровой

оценки городских земель, проблемам определения ставок капитализации и дисконтирования, информационному обеспечению оценочной деятельности.

2 декабря 1999г. в рамках конгресса был проведен круглый стол «Лицензирование оценочной деятельности в Российской Федерации». На обсуждение были вынесены проекты «Положения о лицензировании оценочной деятельности», «Государственных требований к программам повышения квалификации и профессиональной переподготовки оценщиков в Российской Федерации» и проект стандарта высшего образования по специальности «Оценка и управление имуществом».

В настоящее время «Положение о лицензировании оценочной деятельности в РФ» и стандарт высшего образования по специальности «Оценка и управление имуществом» дорабатываются.

7 декабря 1999г. проект «Государственных требований к программам повышения квалификации и профессиональной переподготовки оценщиков в Российской Федерации» был доработан рабочей группой с учетом внесенных на круглом столе дополнений и изменений, утвержден и отправлен на согласование и утверждение в Мингосимущество РФ. При Министерстве образования была создана рабочая группа для разработки проекта государственных требований, предъявляемых к об-